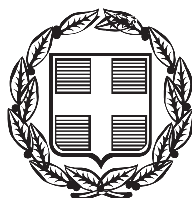


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 69**

11 Μαρτίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5248 π.ε.

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καβάλας Νομού Καβάλας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα τα άρθρα 6 και 280 αυτού.

2. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, Θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ Α΄/107/1997).

3. Το Π.Δ. 142/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης» (ΦΕΚ 235/Α΄/27-12-2010).

4. Την αριθ. οικ.707/12-01-2011 (ΦΕΚ 130/Β΄/9-2-2011) απόφαση "Εξουσιοδότησης προς υπογραφή «Με εντολή Γενικού Γραμματέα» αποφάσεων, εγγράφων και άλλων πράξεων στον Προϊστάμενο Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής, στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων Σχεδιασμού και Ανάπτυξης, Δημόσιων Έργων, Ελέγχου Συντήρησης Έργων, Ελέγχου Κατασκευής Έργων, Τεχνικού Ελέγχου, Υδάτων, καθώς και στους Προϊσταμένους Τμημάτων αυτών της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης".

5. Την αριθ. 3857/25-9-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης που αφορά στη «Συγκρότηση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) στην Περιφερειακή Ενότητα Καβάλας».

6. Το ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 207).

7. Το ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 124) και ειδικότερα το άρθρο 4 αυτού.

8. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α΄ 128/3-7-2008).

9. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β΄ 2464/3-12-2008).

10. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ ΑΑΠ 151/13-4-2009).

11. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ Β΄ 1138/11-6-2009).

12. Την αριθ. 29310/21-7-2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης» (ΦΕΚ Β΄ 1471/9-10-2003).

13. Την αριθ. 9572/1845 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών (ΦΕΚ Δ΄ 209/7-4-2000).

14. Την αριθ. 10788/2004 (ΦΕΚ Δ΄285/5.3.2004) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.

15. Την αριθ. 37691/12-9-2007 (ΦΕΚ Β΄1902) απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ».

16. Την αριθ. 16374/3696/18-6-1998 (ΦΕΚ Β΄ 723) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές.

17. Το Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ Δ΄ 270) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», όπως ισχύει σήμερα.

18. Το Π.Δ. 6/10/78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/17-10-1978) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», όπως ισχύει σήμερα.

19. Το Π.Δ. 24/4/1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3.5.1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα μετά την ισχύ του Π.Δ. 4/11/2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/4-11-2011).

20. Το Π.Δ. 20/8/1985 (ΦΕΚ 414/Δ΄/30.8.1985) «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους και τροποποίησή του από 24.4.1985 Π.Δ.».

21. Το ν. 998/79 (ΦΕΚ 289/29-12-1979/τ.Α΄) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

22. Το ν. 3028/2002 (ΦΕΚ Α΄ 153) «Περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

23. Το ν.3325/2005 (ΦΕΚ Α΄ 68/11-3-2005) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

24. Τους ν. 1577/1985, ν. 2831/2000 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις» και ν. 3212/2003 (άρθρα 12 και 23), όπως ισχύουν σήμερα μετά την ισχύ του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012).

25. Τον ν. 716/1977 (ΦΕΚ 295 Α΄) «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

26. Το Π.Δ. 194/1979 (ΦΕΚ 53 Α΄) «Περί εκτελέσεως των άρθρων 11 και επομένων του ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

27. Το ν. 3316/2005 (ΦΕΚ 42/Α/2005) «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

28. Το ν. 3851/2010 (ΦΕΚ 85/Α/4-6-2010) σχετικά με την επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής κλπ.

29. Το ν. 3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 182/Δ/14-10-2010).

30. Το ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011).

31. Το ν. 3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 143/Α/17-6-2011).

32. Το ν.4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με τη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ» (ΦΕΚ 209/Α/21-9-2011) σε συνδυασμό με το Ν.1650/1986 για την «Προστασία του Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α΄ 160).

33. Το ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249/Α/25-11-2011).

34. Το ν. 4042/2011 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων ΥΠΕΚΑ» (ΦΕΚ 24/Α/13-2-2012).

35. Το ν. 4056/12-3-2012 «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 52/Α/12-3-2012).

36. Το ν. 4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων-Ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 66/Α/22-3-2012).

37. Την Α.Π. οικ.135189/26-11-2007 εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ, που αφορά στον καθορισμό δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυόμενων ή επεκτεινόμενων κοιμητηρίων.

38. Το αριθ. πρωτ. 128525/15-6-2007 έγγραφο της ΕΥΠΕ/ΥΠΕΧΩΔΕ που αφορά στη στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση (ΣΠΕ) στα πλαίσια της παρ. 4 του άρθρου 3 της με αριθ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 ΚΥΑ.

39. Την αριθ. 14420/508/18.2.87 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Καβάλας (Ν. Καβάλας)» (ΦΕΚ 221/Δ/13.3.87), την αριθ. 44860/2511/22.6.88 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Καβάλας (Ν. Καβάλας)» (ΦΕΚ 486/Δ/7.7.1988) και την αριθ. 59868/2592/13-4-1993 απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Καβάλας (Ν. Καβάλας)» (ΦΕΚ 695/Δ/22.6.1993), που τροποποίησαν την αρχική απόφαση του Γ.Π.Σ.

40. Το Π.Δ. 14/6/1989 (ΦΕΚ 437/Δ/14.6.1989) «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός οικισμών προυφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Καβάλας και των κοινοτήτων Αμισιανών, Αμυγδαλεώνα, Νέας Καρβάλης, Χαλκερού, Κοκκινοχώματος (Ν. Καβάλας)», όπως τροποποιήθηκε με τα Π.Δ. 17/3/1991 (ΦΕΚ 240/Δ/8.5.1991, Π.Δ. 12/9/1992 (ΦΕΚ 1018/Δ/9.10.1992) και Π.Δ. 19/4/1995 (ΦΕΚ 326/Δ/15.5.1995).

41. Την αριθ. 4233/9-11-2004 (ΦΕΚ 1202/Δ/22-12-2004) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Α.Μ.-Θ. για την κίνηση διαδικασίας σύνταξης της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καβάλας.

42. Το αριθ. οικ.104109/23-5-2007 έγγραφο του ΕΠΠΕΡ του ΥΠΕΧΩΔΕ που αφορά στην ένταξη της μελέτης του ΓΠΣ Καβάλας στο Επιχειρησιακό πρόγραμμα «Περιβάλλον» (ΕΠΠΕΡ) 2000-2006.

43. Την με αριθ. πρωτ. 795/2005 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας, με την οποία εγκρίνει την προκήρυξη για την ανάθεση εκπόνησης της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Καβάλας.

44. Την με αριθ. πρωτ. 652/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας, με την οποία αναθέτει την εκπόνηση της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Καβάλας στη σύμπραξη των μελετητικών γραφείων Σχεδιασμός Α.Ε.- Όγλα Βαφειάδου - Κώστα Λαλένη.

45. Την αριθ. 425/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά επί του Α σταδίου της μελέτης του Γ.Π.Σ. Καβάλας.

46. Την αριθ. 702/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας με θέμα «άρσεις απαλλοτρίωσης».

47. Το με αριθ. πρωτ. 3646/25-2-2008 έγγραφο του Δήμου Καβάλας, με το οποίο το Β1 στάδιο της μελέτης απεστάλη στους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση.

48. Την αριθ. 725/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά επί της πρότασης του Β1 σταδίου της μελέτης του Γ.Π.Σ. Καβάλας.

49. Την αριθ. 514/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά επί της πρότασης του Β2 σταδίου της μελέτης του Γ.Π.Σ. Καβάλας.

50. Τις αριθ. 589/2009, 639/2009, 172/2010, 305/2011 και 355/2012 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δή-

μου Καβάλας, οι οποίες τροποποιούν μερικώς την αριθ. 514/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας.

51. Τις αριθ. 500/2010, 29/2011, 28/2011, 221/2011, 915/2011 και 324/2012 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας σχετικές με τροποποιήσεις του σχεδίου πόλης Καβάλας που εμπεριέχονται στο Β2 στάδιο της μελέτης του Γ.Π.Σ. Καβάλας.

52. Τα με αριθ. πρωτ. 464/29-2-2008, 7379/16-12-08, 652/20-2-09, 2195/1-6-09, 4735/30-11-09, 4020/17-10-2011 και 2025/28-5-2012 έγγραφα της ΔΙΠΕΧΩ ΑΜ-Θ, στα οποία διατυπώνονται οι παρατηρήσεις της για τα Β1 και Β2 στάδια της μελέτης.

53. Το αριθ. πρωτ. 18893/24-7-2012 έγγραφο του Δήμου Καβάλας με το οποίο απεστάλη στην ΔΙΠΕΧΩΣΧ Αν. Μακεδονίας-Θράκης Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μ-Θ το Β2 στάδιο της μελέτης του ΓΠΣ Καβάλας διορθωμένο.

54. Τα με αριθ. πρωτ. 15758/22-7-2012, 11052/23-5-2012, 25714πε/27-1-2012, 1464/14-7-2009 και 744/9-4-2008 έγγραφα της Δ/νσης Δασών Ν. Καβάλας.

55. Το με αριθ. πρωτ. φ914.2/25/13/1280/3-4-2008 έγγραφο του Γενικού Επιτελείου Στρατού.

56. Το με αριθ. πρωτ. Φ99.07/8/95222/12-3-2008 έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

57. Τα με αριθ. πρωτ. φ900/14/12768/17-3-2008 και Φ911/16/20171/Σ.2776/2-11-2011 έγγραφα της ΧΧ ΤΘ Μεραρχίας - Διοίκησης Μηχανικού.

58. Το με αριθ. Φ900.07/17/95678/Σ178/21-10-2011 έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας/Υπηρεσία Αξιοποίησης - Μετεγκατάστασης Στρατοπαίδων.

59. Το με αριθ. 20851/18-3-2008 έγγραφο της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού Α.Ε. (Δ/νση Νέων Έργων Μεταφοράς).

60. Το με αριθ. πρωτ. 508/673/7-3-2008 έγγραφο του ΟΤΕ Α.Ε./Τηλεπ. Διαμερ. Καβάλας - Δράμας.

61. Το με αριθ. πρωτ. 45915/27-3-2008 έγγραφο της ΔΕΥΑΚ.

62. Το με αριθ. πρωτ. Α177324/17-3-2008 έγγραφο της ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ Α.Ε.

63. Το με αριθ. πρωτ. 2932/4-4-2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας Ν.Καβάλας.

64. Το από 8-4-2008 (αριθ. πρωτ. 6349/8-4-2008 Δήμου Καβάλας) έγγραφο της Εγνατίας Τουριστικής Α.Ε.

65. Τα με αριθ. πρωτ. 1033/3-4-2008 και 2880/30-6-2009 έγγραφα της ΙΗ΄ Εφορείας Προιστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

66. Το με αριθ. πρωτ. 6229/7-4-2008 έγγραφο του Αστικού Κτελ Καβάλας Α.Ε.

67. Το με αριθ. πρωτ. 80506/2-4-2008 έγγραφο της Βιομηχανίας Φωσφορικών Λιπασμάτων Α.Ε.

68. Το με αριθ. πρωτ. 25894/2869/3-4-2008 έγγραφο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

69. Το με αριθ. πρωτ. 1817/10-4-2008 έγγραφο της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης.

70. Το με αριθ. πρωτ. 23/9-4-2008 έγγραφο της Ιατρικής Εταιρείας Καβάλας.

71. Το με αριθ. πρωτ. 575/4-4-2008 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας Βόρειας Ελλάδας.

72. Το με αριθ. πρωτ. 154/8-4-2008 έγγραφο του ΓΕΩΤΕΕ.

73. Το με αριθ. πρωτ. 793/10-4-2008 έγγραφο της 12ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

74. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ37/97150/4107 π.ε./26-3-2010 έγγραφο της Δ/νσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟΤ.

75. Τα αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1511/22423/18-7-1986 και ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2919/12007/15-3-1988 έγγραφα του ΥΠΠΟ.

76. Το αριθ. πρωτ. 39802/6959/25-5-1988 έγγραφο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΧΩΔΕ.

77. Τα με αριθ. πρωτ. οικ.1174/23-4-2007 και 793/31-3-2008 έγγραφα της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας.

78. Το με αριθ. πρωτ. 6526/10-4-2008 έγγραφο του Υπεραστικού ΚΤΕΛ Ν. Καβάλας.

79. Το με αριθ. πρωτ. 07/1352/10-4-2008 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομού Καβάλας.

80. Το με αριθ. πρωτ. Φ.3.2/1475/10-4-2008 έγγραφο της Δ/νσης Πρωτ/μιας Επαίδευσης Νομ. Διαμ/τος Καβάλας.

81. Το με αριθ. πρωτ. 140/10-4-2008 έγγραφο του Ναυτικού Ομίλου Καβάλας.

82. Το με αριθ. πρωτ. 132067/14-4-2008 έγγραφο της ΕΡΓΟΣΕ Α.Ε.

83. Το με αριθ. πρωτ. 3975/9-4-2008 έγγραφο του Επιμελητηρίου Καβάλας

84. Το με αριθ. πρωτ. 388/16-4-2008 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένα Καβάλας Α.Ε.

85. Το από 16-4-2008 έγγραφο του τμήματος Αρχιτεκτόνων του Α.Π.Θ.

86. Το με αιθμ. πρωτ. 28/346/16-4-2008 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος του Νομ. Διαμ. Καβάλας.

87. Το με αριθ. πρωτ. 777/467/8-4-2009 έγγραφο του ΤΕΕ/Τμήμα Ανατολικής Μακεδονίας.

88. Το με αριθ. Φ14Π.1/14/08/2221/5-10-2009 έγγραφο της Δ/νσης Ανάπτυξης Νομαρχ. Διαμερ. Καβάλας.

89. Το με αριθ. πρωτ. 5639/861/12-11-07 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Περιφ. ΑΜ-Θ. που αφορά στην έγκριση της Γενικής Γεωλογικής Διερεύνησης της Μελέτης του Γ.Π.Σ.

90. Το με αριθ. 3148/24-10-07 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων της Περιφέρειας ΑΜ-Θ.

91. Το με αριθ. 6/5290/26-6-2009 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης Ν. Διαμ. Καβάλας με συνημμένο το με αριθ. 7/25-6-2009 πρακτικό χωροταξικής και περιβαλλοντικής γνωμοδότησης της ΝΕΧΩΠ Ν. Ροδόπης.

92. Το από 10-7-2009 (αριθ. πρωτ. 13340/10-7-09 Δήμου Καβάλας) έγγραφο του Δ. Σταυράτη, κατοίκου Παληού Καβάλας.

93. Το από 21-7-2009 (αριθ. πρωτ. 14218/21-7-09 Δήμου Καβάλας) έγγραφο της επιτροπής κατοίκων του Παληού Καβάλας.

94. Το από 9-7-2009 (αριθ. πρωτ. 13246/9-7-09 Δήμου Καβάλας) έγγραφο του Γρ. Μαρτυροσιάν, εκπροσώπου της εταιρείας ΤΟΣΚΑ Α.Ε.

95. Το από 9-7-2009 (αριθ. πρωτ. 13238/9-7-09 Δήμου Καβάλας) έγγραφο του συλλόγου Φίλιπποι Καβάλας.

96. Το με αριθ. πρωτ. 1138/27-9-2010 έγγραφο του Σώματος Επιθεωρητών - Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης.

97. Το με αριθ. πρωτ. 8687/3-4-2012 έγγραφο του Δήμου Καβάλας προς το ΥΠΕΚΑ για παροχή οδηγιών.

98. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απήντησαν μέχρι σήμερα.

99. Την από 12-10-2010 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης προς το ΣΧΟΠ Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης.

100. Την από 15-10-2010, Συνεδρία 8η, Πράξη 44η κατά την οποία το ΣΧΟΠ Περιφέρειας ΑΜΘ ανέβαλε τη γνωμοδότηση της μελέτης με σκοπό την προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων.

101. Το με αριθμ. 28399/2631/17-10-2010 έγγραφο παρατηρήσεων του Συμβουλείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης προς το Δήμο Καβάλας.

102. Την από 7-12-2012 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης προς το ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας.

103. Την από 20-12-2012, Συνεδρία 3η, Πράξη 5η θετική γνωμοδότηση κατά πλειοψηφία, του ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας

104. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προυπολογισμού και του προυπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/97, του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καβάλας (Καποδιστριακός), σήμερα της Δημοτικής Ενότητας Καβάλας και την αναθεώρηση - τροποποίηση της υπ' αριθ. 14420/508/18.2.87 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Καβάλας (Ν. Καβάλας)» (ΦΕΚ 221/Δ/13.3.87) και της υπ' αριθ. 44860/2511/22.6.88 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Καβάλας (Ν. Καβάλας)» (ΦΕΚ 486/Δ/7.7.1988), που τροποποίησε το αρχικό Γ.Π.Σ.

Τα όρια του Γ.Π.Σ. ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Καβάλας, η οποία έχει συνολική έκταση 116.230 στρεμμάτων, και περιλαμβάνει την πόλη της Καβάλας και τους οικισμούς Άσπρη Άμμος, Παλιό, Νέα Καρβάλη, Χαλκερό, Λεύκη και Άνω Λεύκη, με πραγματικό πληθυσμό 63.293 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ (2001). Οι ρυθμίσεις και τα όρια του Γ.Π.Σ. φαίνονται στους θεωρημένους χάρτες Π.1, Π.2, Π.3.1, Π.3.1.α, Π.3.1.β., Π.3.2, και το δίσκο αποθήκευσης (CD) με δομημένη διανυσματική πληροφορία σε ψηφιακή δομή, που συνοδεύουν την παρούσα.

Το Γ.Π.Σ. Δήμου Καβάλας περιλαμβάνει τα παρακάτω:

Α. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1 κλίμακας 1:50.000 το οποίο περιλαμβάνει τη συνολική χωροταξική θεώρηση για τον Δήμο. Ειδικότερα:

α1. Αναθεωρούνται τα όρια του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια που εκτείνονταν ο Δήμος Καβάλας έως τις 31-12-2010 (Καποδιστριακός) προ της ισχύος του Νόμου του Καλλικράτη (ν. 3853/2010).

α2. Με την έγκριση του νέου Γ.Π.Σ. οι ρυθμίσεις των ΖΟΕ που αφορούν περιοχές που περιλαμβάνονται μέσα στα διοικητικά όρια του Δήμου Καβάλας, ενσωματώνονται και τροποποιούνται προς τη κατεύθυνση της αυστηρότερης προστασίας της περιοχής, σύμφωνα με την παρ.4 αρ.4 του Ν.2508/97.

α3. Οργανώνεται ο περιαστικός και εξωαστικός χώρος και ελέγχεται η εκτός σχεδίου δόμηση με την οριοθέτηση περιοχών προς πολεοδόμηση και την υιοθέτηση όρων και περιορισμών δόμησης για όλες τις εκτάσεις στα όρια του δήμου.

α4. Η πολεοδομική οργάνωση της Καβάλας και των οικισμών Νέα Καρβάλη, Λεύκη, Χαλκερό, Άσπρη Άμμος και Παλιό και οι όροι δόμησης, όπως και τα όρια των οικισμών που θεσμοθετήθηκαν με τις σχετικές αποφάσεις νομάρχη, αντικαθίστανται από τις προβλέψεις του παρόντος Γ.Π.Σ.

β1. Επιβάλλονται μέτρα προστασίας του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος τόσο για τη διαφύλαξη της οικολογικής ισορροπίας και της πολιτιστικής κληρονομιάς όσο και για την εξασφάλιση των πόρων ανάπτυξης της αγροτικής παραγωγής και του αγροτουριστικού τομέα.

β2. Προβλέπεται ζώνη χρήσεων για την οργανωμένη ανάπτυξη επαγγελματικών δραστηριοτήτων, μεταποίησης και βιοτεχνίας χαμηλής και μέσης όχλησης, που δεν συμπεριλαμβάνεται στις πολεοδομούμενες περιοχές.

β3. Προβλέπεται η χωροθέτηση των απαραίτητων εγκαταστάσεων κοινωνικής υποδομής σε όλους τους οικισμούς και με σκοπό την ενίσχυση του επιπέδου παροχής υπηρεσιών κοινωνικού χαρακτήρα ολόκληρου του Δήμου.

γ1. Ενσωματώνονται στο σχέδιο πολεοδομικής οργάνωσης οι κατασκευασμένες και προγραμματιζόμενες υποδομές μεταφορών και γίνεται μια σειρά από βελτιώσεις στο υπάρχον μεταφορικό δίκτυο. Επίσης, στις μεταφορικές υποδομές περιλαμβάνονται οι νέες σιδηροδρομικές συνδέσεις με Θεσσαλονίκη - Ξάνθη - Δράμα, ο νέος λιμένας κ.τ.λ.

γ2. Προβλέπεται η ολοκλήρωση των έργων τεχνικής υποδομής σε όλους τους οικισμούς και τις επεκτάσεις τους (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικού ρεύματος κ.λπ.).

γ3. Αναβαθμίζεται το σύστημα παροχής ενέργειας με την πρόταση για δημιουργία μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ.

δ1. Προβλέπεται η οργάνωση του χώρου των παλαιών κοιμητηρίων που βρίσκονται εντός σχεδίων των οικισμών ως κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία και η δημιουργία ενός νέου ενιαίου Δημοτικού Κοιμητηρίου στο Χαλκερό. Τα κοιμητήρια που βρίσκονται εκτός σχεδίου παραμένουν σε λειτουργία. Επίσης, προτείνεται η κατασκευή ενός νέου κοιμητηρίου δυτικά της Καβάλας και σε συνεργασία με τον όμορο Δήμο Ελευθερών αφού γίνει μελέτη χωροθέτησης με συνεκτίμηση απαραίτητων παραγόντων (συγκοινωνιακών, γεωλογικών κ.λπ.).

ε. Χαρακτηρίζονται ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας οι δασικές εκτάσεις, το Αισθητικό Δάσος και το μεγαλύτερο μέρος του Καταφυγίου Άγριας Ζωής στα βόρεια του Δήμου, η θαλάσσια περιοχή του Παλιού (Natura 2000), και οι αρχαιολογικοί χώροι της περιοχής, οριοθετημένοι ή όχι.

Β. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.2 κλίμακας 1:25.000, η οποία διατηρεί την υπάρχουσα δομή του οικιστικού δικτύου και τον βασικό χαρακτήρα των υφιστάμενων χρήσεων στις μη αστικοποιημένες περιοχές. Στην προτεινόμενη οργάνωση, ενσωματώνονται σε λειτουργικό και ολοκληρωμένο σύνολο τα στοιχεία της υπάρχουσας κατάστασης και οι τάσεις οικιστικής ανάπτυξης, στην προοπτική της βιωσιμότητας και αειφορίας. Ειδικότερα ο Δήμος χωρίζεται σε δύο βασικές κατηγορίες περιοχών:

1. Οικιστικές Περιοχές

Περιλαμβάνει τις περιοχές που καλύπτονται από τους οικισμούς και τις επεκτάσεις τους. Το οικιστικό μοντέλο

διαμορφώνεται με βάση τον κεντρικό ρόλο που έχει η Καβάλα και τη δορυφορική και συμπληρωματική λειτουργία των μικρότερων οικισμών με συγκεκριμένο ρόλο στο αναπτυξιακό μοντέλο. Αναλυτικά η οργάνωση των περιοχών αυτών γίνεται στο Γ΄ Κεφάλαιο της παρούσας.

Οι νέες εντάξεις σε σχέδιο πόλης που προβλέπονται κατά περίπτωση από την παρούσα αφορούν (χάρτες Π.3.1):

Καβάλα

1. Η κυρίως επέκταση της πόλης εκτείνεται στην περιοχή Μπάτης - Τόσκα, σε έκταση 1.750 στρεμμάτων περίπου, σχηματίζοντας μια νέα ομώνυμη Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ). Επισημαίνεται ότι λόγω γεωμορφολογικών ιδιαιτεροτήτων της περιοχής η ωφέλιμη έκταση για οικιστική αξιοποίηση, που μπορεί και να αποτελείται από μη συνεχή τμήματα, εκτιμάται συνολικά στα 970 στρέμματα περίπου. Οι εκτάσεις ιδιοκτησίας του τέως ΟΕΚ που εμπίπτουν στην περιοχή προορίζονται για υλοποίηση προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας.

Η εν λόγω επέκταση προσδιορίζεται ως «Επέκταση σχεδίου υπαγόμενη σε μεταβατικές διατάξεις». Κατ' εφαρμογή του Ν.4061/2012 πριν την πολεοδόμηση θα πρέπει να προηγηθεί Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Καβάλας σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 998/79 ή κύρωση του Δασικού Χάρτη του προ Καποδιστριακού Δήμου Καβάλας για τον καθορισμό του χαρακτήρα της έκτασης. Εάν από την τελεσιδικία της Πράξης Χαρακτηρισμού ή την κύρωση του Δασικού Χάρτη προκύψουν εκτάσεις δασικές που θα διαφοροποιήσουν τη συνολική έκταση της επέκτασης σε ποσοστό τουλάχιστον 30% προς «το ευμενέστερον» δημιουργώντας επιπλέον Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) στη συνέχεια θα απαιτηθεί τροποποίηση του ΓΠΣ η οποία υπάγεται στο άρθρο 4 παρ. 7 του Ν.2508/97. Μέχρι τότε δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση ή αλλαγή χρήσης.

2. Περιοχή 260 στρεμμάτων περίπου μεταξύ των γειτονιών, Αγίου Λουκά, Αγίας Παρασκευής και Κηπούπολης, η οποία εντάσσεται εν μέρει στην ΠΕ 8 (Αγ. Παρασκευή - Αγ. Λουκάς) και εν μέρει στην ΠΕ 9 (Κηπούπολη). Στους χώρους που προορίζονται για οικιστική ανάπτυξη, έκτασης 29 στρεμμάτων περίπου, πριν την πολεοδόμηση της έκτασης αυτής θα πρέπει να τελεσιδικίσει η 3210/02-08-2010 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Καβάλας η οποία θα κριθεί σε δεύτερο βαθμό από την Β/βάθμια Επιτροπή Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων.

3. Περιοχή 100 στρεμμάτων περίπου ΒΔ της ΔΕΠΟΣ και δυτικά των ΤΕΙ, που προορίζεται για την επέκταση των εγκαταστάσεων των ΤΕΙ και την ανάπτυξη χώρων Αστικού Πρασίνου και εντάσσεται στην ΠΕ 10 (Καλαμίτσα Α / ΔΕΠΟΣ).

4. Περιοχή 85 στρεμμάτων περίπου βόρεια των ΤΕΙ, που προορίζονται για την επέκταση των εγκαταστάσεων των ΤΕΙ και την ανάπτυξη χώρων Αστικού Πρασίνου και εντάσσεται εν μέρει στην ΠΕ 10 (Καλαμίτσα Α / ΔΕΠΟΣ) και εν μέρει στην ΠΕ 8 (Αγ. Παρασκευή - Αγ. Λουκάς).

5. Περιοχή 140 στρεμμάτων περίπου μεταξύ του νέου Νοσοκομείου και των γειτονιών Αγίου Λουκά και Αγίας Παρασκευής, η οποία εντάσσεται στην ΠΕ 8 (Αγ. Παρασκευή - Αγ. Λουκάς).

6. Περιοχή 2 στρεμμάτων περίπου στη γειτονιά Χίλια, μεταξύ του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και του ορίου της δασικής έκτασης / της δασικής γραμμής, με χρήση Αστικού Πρασίνου, η οποία εντάσσεται στην ΠΕ 7 (Βύρωνας - Χίλια).

7. Περιοχή 2,5 στρεμμάτων περίπου στη γειτονιά Ποταμούδια - Λαζέικα, μεταξύ του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και του ορίου της δασικής έκτασης / της δασικής γραμμής, με χρήση Γενικής Κατοικίας, η οποία εντάσσεται στην ΠΕ 4 (Δεξαμενή - Λαζέικα - Ποταμούδια).

Κατ' εφαρμογή του ν. 4061/2012 πριν την πολεοδόμηση θα πρέπει να προηγηθεί Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Καβάλας σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 998/79 ή κύρωση του Δασικού Χάρτη του προ Καποδιστριακού Δήμου Καβάλας για τον καθορισμό του χαρακτήρα της έκτασης. Μέχρι τότε δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση ή αλλαγή χρήσης.

8. Περιοχή 60 στρεμμάτων περίπου στο Περιγιάλι, που περιλαμβάνει το χώρο του στρατοπέδου Ασημακοπούλου και εντάσσεται στην ΠΕ 12 (Περιγιάλι Α1 - Α2 - Β / στρατοπέδων).

Ζώνη μεταβλητού πλάτους στη βόρεια περίμετρο της πόλης της Καβάλας (από την Αγία Παρασκευή, μέχρι τον Αγ. Αθανάσιο), που εμπίπτει εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, προσδιορίζεται ως «Τμήμα οικισμού υπαγόμενο σε μεταβατικές διατάξεις», καθώς αμφισβητείται από την Δ/νση Δασών διότι εκτιμά ότι βρίσκεται εντός του ορίου της αναδασωτέας, όπως αυτό έχει προσδιοριστεί από τη Δ/νση Δασών. Για την άρση της αμφισβήτησης θα πρέπει να γίνει για την περιοχή αυτή επί μέρους ή συνολική Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Καβάλας ή κύρωση του Δασικού Χάρτη, μετά και από συνεκτίμηση των κανόνων που διέπουν την ανακλητότητα των διοικητικών πράξεων.

Άσπρη Άμμος: Προβλέπεται πολεοδόμηση της εντός ορίου (με απόφαση Νομάρχη) περιοχής.

Χαλκερό: Προβλέπεται α) πολεοδόμηση της εντός ορίου (με απόφαση Νομάρχη) περιοχής και β) περιορισμένη επέκταση για την εξομάλυνση του ορίου του οικισμού.

Λεύκη / Άνω Λεύκη: Προβλέπεται α) πολεοδόμηση των εντός ορίου (με απόφαση Νομάρχη) περιοχών των δύο οικισμών και β) επέκταση στην μεταξύ αυτών περιοχή για την ενοποίησή τους (από την πολεοδόμηση θα εξαιρεθούν τα ρέματα, το πλατανόδασος και το κοιμητήριο).

Νέα Καρβάλη: Προβλέπεται α) πολεοδόμηση της εντός ορίου (με απόφαση Νομάρχη) περιοχής και β) επέκταση του οικισμού προς τα ανατολικά.

Στον οικισμό Παλιό το όριο του σχεδίου μένει ως έχει.

Εγκαταλειμμένοι οικισμοί: Προβλέπεται η οριοθέτηση και αξιοποίηση των ερειπωμένων οικισμών στον ορεινό όγκο του Δήμου (Άνω και Κάτω Ανεστιάδα, Ορεινό, Ακόντισμα, Παλιό Χαλκερό, Παλιά Λεύκη) και η δημιουργία ενός δικτύου πρότυπων οικισμών για ποικίλες χρήσεις (π.χ. αγροτουρισμού, ένταξης κτηνοτροφικών επαγγελμάτων, ειδικού μουσειακού χαρακτήρα, δασικά χωριά κ.ά.).

2. Εξωαστικός Χώρος

Η πρόταση για την οργάνωση του εξωαστικού χώρου διατηρεί την υφιστάμενη δομή και τον διαμορφωμένο χαρακτήρα των χρήσεων γης και περιλαμβάνει:

1. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης
2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)
3. Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)

Πιο συγκεκριμένα:

1. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης

Ζώνη Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Πρωτογενούς Τομέα

Περιλαμβάνονται οι πεδινές κυρίως περιοχές, που αναπτύσσονται μεταξύ των οικισμών Λεύκη και Νέα Καρβάλη, ανατολικά της Νέας Καρβάλης και βόρεια του Χαλκερού, όπως φαίνονται στο χάρτη Π.2 της πρότασης. Μεγάλο μέρος των εκτάσεων αυτών ήταν χαρακτηρισμένες ως ΖΟΕ 2α (γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, που διατηρεί τον χαρακτήρα ως προς τη γεωργική γη), 1γ (ζώνη μελλοντικής ανάπτυξης έργων υποδομών, που μετά την κατασκευή της Εγνατίας Οδού μπορεί να επαναποδοθεί για αγροτική χρήση) και 2ε (ζώνη εγκατάστασης βιομηχανιών - βιοτεχνιών. Όλες οι χρήσεις είναι φιλικότερες προς το περιβάλλον από τις αντίστοιχες της ΖΟΕ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: γεωργία, κτηνοτροφία, γεωργικές αποθήκες, κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, αγροτουριστικά καταλύματα, κοινωφελείς εγκαταστάσεις, κατοικία, αγροβιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης, θερμοκήπια και οι χρήσεις των άρ. 2,3,7 του Π.Δ. 24/1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/1985) και του άρθρου 8 του Π.Δ. 6 (ΦΕΚ 538Δ΄/1978).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Αρτιότητα: 4,0 στρ.
- Όριο κατάτμησης: 6,0 στρ.
- Δόμηση: εκτός σχεδίου με τις παρεκκλίσεις των άρ. 2,3,7 του Π.Δ. 24/1985
- Αριθμός ορόφων: δύο (2)
- Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και στέγη 1,20μ

Για τα τουριστικά καταλύματα του άρθρου του Π.Δ. 6/1978 ο ανώτατος αριθμός κλινών ορίζεται στις 50 ενώ κατά άλλα ισχύουν οι διατάξεις του ειδικού χωροταξικού πλαισίου για τον τουρισμό.

Ζώνη Ανάπτυξης Μη Οχλουσών Δραστηριοτήτων Δευτερογενούς Τομέα

Περιλαμβάνει τις εκτάσεις μεταξύ του Χαλκερού και της Εγνατίας Οδού και εκτάσεις ανατολικά της Νέας Καρβάλης, όπως φαίνονται στο χάρτη Π.2 της πρότασης. Οι εκτάσεις αυτές ήταν χαρακτηρισμένες ως ΖΟΕ 2δ (περιορισμένης βιομηχανικής ή οικιστικής εγκατάστασης), 1γ (ζώνη μελλοντικής ανάπτυξης έργων υποδομών) και 2ε (ζώνη εγκατάστασης βιομηχανιών - βιοτεχνιών). Για όλες τις μεταβολές των χρήσεων των θεσμοθετημένων ΖΟΕ ισχύει το ότι οι μεταβολές αυτές γίνονται είτε προς χρήσεις ευνοϊκότερες για το περιβάλλον, είτε χωρίς μεταβολή του βαθμού επίδρασης /προστασίας προς το περιβάλλον: Η ΖΟΕ 2δ μεταβάλλεται με διατήρηση του ίδιου χαρακτήρα, εφόσον διατηρούνται οι ίδιες χρήσεις γης. Η ΖΟΕ 1γ μεταβάλλεται προς χρήσεις ευνοϊκότερες προς το περιβάλλον, εφόσον τα έργα υποδομής που προέβλεπε στην περιοχή αυτή, ανήκαν στην κατηγορία έργων για συγκοινωνιακές υποδομές μέσης ή υψηλής όχλησης (κατά τις υπάρχουσες κατηγοριοποιήσεις χρήσεων σε σχέση με την όχληση που προκαλούν), ενώ οι χρήσεις είναι μη οχλούσες. Τέλος, η ΖΟΕ 2ε μεταβάλλεται επίσης με διατήρηση του ίδιου χαρακτήρα στις νέες χρήσεις.

Για τις νέες χρήσεις, λαμβάνονται υπόψη οι ειδικότερες ρυθμίσεις του Ειδικού Χωροταξικού για τη βιομηχανία (άρθρα 6,8,9) και οι προβλέψεις του για ζώνες περιμετρικού πρασίνου, αποστάσεις από οικισμούς και εθνικές οδούς κλπ. Οι υφιστάμενες μονάδες δύναται να εκσυγχρονιστούν σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 3325/2005.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: άρθρα 2, 3, 4 του Π.Δ. 24/1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985) δηλαδή: γεωργοκτηνοτροφικά και γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια, στέγαστρα σφαγής, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα, βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Αρτιότητα: 4,0 στρ.
- Όριο κατάτμησης: 4,0 στρ.
- Δόμηση: εκτός σχεδίου με τις παρεκκλίσεις των άρ. 2, 3, 4 του Π.Δ. 24/1985
- Αριθμός ορόφων: δύο (2)
- Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και στέγη 1,20μ

Ζώνη Ανάπτυξης Υποδομών Μεταφορών

Περιλαμβάνει εκτάσεις δυτικά και βόρεια της Νέας Καρβάλης, για την ανάπτυξη του νέου Σιδηροδρομικού Σταθμού Νέας Καρβάλης (Καβάλας), τον νέο ανατολικό Λιμένα και τις σχετικές ζώνες (containers, ελεύθερη κ.ά.) και την οδική - σιδηροδρομική σύνδεση των δύο περιοχών. Οι εκτάσεις αυτές ήταν χαρακτηρισμένες ως ΖΟΕ 1γ (ζώνη μελλοντικής ανάπτυξης έργων υποδομών). Στην έκταση αυτή (στο δυτικό άκρο της) συμπεριλαμβάνεται η προτεινόμενη νέα Ιχθυόσκαλα του Δήμου (με διερεύνηση εφικτότητας μεταφοράς της στον τελευταίο όρμο πριν το νέο λιμάνι). Επίσης, ορίζεται η μεταφορά του Τελωνείου στο νέο λιμάνι, με μελέτη μετεγκατάστασης κατά προτεραιότητα. Στη ζώνη αυτή οι χρήσεις διατηρούν τον ίδιο χαρακτήρα με τις χρήσεις της ΖΟΕ 1γ.

Ζώνη Ανάπτυξης Ειδικών Χρήσεων

Περιλαμβάνει μια έκταση νοτιοδυτικά του Χαλκερού για το νέο ενιαίο Δημοτικό Κοιμητήριο Καβάλας και δύο μικρότερες εκτάσεις στα υφιστάμενα κοιμητήρια Χαλκερού και Νέας Καρβάλης. Οι εκτάσεις αυτές ήταν χαρακτηρισμένες ως ΖΟΕ 1γ (ζώνη μελλοντικής ανάπτυξης έργων υποδομών). Ειδικά για τη χωροθέτηση του νέου κοιμητηρίου έχει ληφθεί υπόψη το Π.Δ. 1128/1980 (ΦΕΚ 284/Α/1980) και η εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμό 135189/26-11-2007.

Ζώνη Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών

Επιτρεπόμενες χρήσεις: άρθρο 2 του Π.Δ. 24/1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/1985) μόνο ως προς την εγκατάσταση υδατοκαλλιεργειών.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Αρτιότητα: 4,0 στρ.
- Όριο κατάτμησης: 4,0 στρ.
- Δόμηση: εκτός σχεδίου με τις παρεκκλίσεις του άρ. 2 του Π.Δ. 24/1985, επιτρέπεται η εγκατάσταση παρακολουθημάτων που θα εξυπηρετούν τις ανάγκες των υδατοκαλλιεργειών (π.χ. ψυγείων, αποθηκών κ.α.) έως 200 τ.μ.
- Αριθμός ορόφων: δύο (2)
- Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και στέγη 1,20μ

2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Π.Ε.Π. Δασών και δασικών εκτάσεων

Οι δασικές εκτάσεις της περιοχής μελέτης καλύπτουν σημαντική έκταση της επιφάνειας του δήμου. Ουσιαστικά πρόκειται μια ενιαία δασική ζώνη 83.000 περίπου στρεμμάτων, η οποία εκτείνεται στο βόρειο τμήμα του Δήμου, κατά μήκος του βόρειου και ανατολικού ορίου (με τους όμορους Δήμους Ελευθερών, Ελευθερούπολης,

Φιλίππων, Ορεινού και Χρυσούπολης) και σε υψώματα κοντά στο παραλιακό μέτωπο (στην Άσπρη Άμμο, την Β.Φ.Λ. και τη Ν. Καρβάλη). Στην Περιοχή αυτή συμπεριλαμβάνεται το Αισθητικό Δάσος Καβάλας και μεγάλο μέρος του Καταφυγίου Άγριας Ζωής Άγιος Τιμόθεος – Κιούπια» (ΦΕΚ 733/Β΄/1976), τα όρια του οποίου τροποποιούνται και συμπίπτουν πλέον με το νέο όριο Σχεδίου στην περιοχή του Περιγιαλίου. Στην Π.Ε.Π. Δασών περιλαμβάνονται και οι εκτάσεις των εγκαταστάσεων των βιολογικών καθαρισμών Καβάλας και Παλιού (στην περίπτωση του Παλιού, σε αντίθεση με την Καβάλα, οι εγκαταστάσεις αυτές έχουν εξαιρεθεί από αναδάσωση). Επίσης, στην Π.Ε.Π. Δασών περιλαμβάνονται: το μοναστήρι του Αγίου Σύλλα, το ημιτελές κτίριο της Μητρόπολης νοτίως της μονής με χρήση πρόνοιας, τα γηροκομεία (απέναντι της ιεράς μονής), το σχολικό συγκρότημα στον Άγιο Σύλλα (με χρήση πρόνοιας – κοινωνικών εξυπηρετήσεων – εκπαίδευσης), το περίπτερο του ΕΟΤ στον Άγιο Σύλλα (με χρήση τουρισμού – αναψυχής), το πρώην Σανατόριο (με χρήση εκπαίδευσης – έρευνας – τεχνολογίας), η προτεινόμενη από τη Δ/νση Γεωργικής Ανάπτυξης Μουσική Κατασκήνωση νοτιοανατολικά της Λεύκης (με χρήσεις πολιτισμού – εκπαίδευσης), το λατομείο μαρμάρων στο Χαλκερό με έκταση 96 στρ. ως χώρος πολιτιστικών και αθλητικών εκδηλώσεων και μόνιμος ψηφιακός σεισμολογικός σταθμός (Ν.Α. Καβάλας – Α.Π.Θ.) σε οικόπεδο έκτασης 10.003 τ.μ. περίπου στη Ν. Λεύκη.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Οι περιοχές αυτές διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς και επιτρέπονται σε αυτές οι εξαιρέσεις του ισχύοντος δασικού νόμου.

2. Επιτρέπονται υποδομές για την προστασία του δάσους, τη δασική παραγωγή και την υπαίθρια αναψυχή, με ήπιες διαμορφώσεις του χώρου, χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, με ελαφρές, μη μόνιμες εγκαταστάσεις, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιόσκια, καθιστικά, παρατηρητήρια και φράκτες έως 25μ, που αποσκοπούν στην άσκηση δραστηριοτήτων:

- περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης,
- επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης,
- περιηγήσεων και επισκέψεων,
- υπαίθριας αναψυχής,
- αρχαιολογικών εργασιών.

3. Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων.

Εάν στις περιοχές αυτές υφίστανται ιδιοκτησίες, οι οποίες χαρακτηρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία ως μη δασική και μη αναδασωτέα έκταση, επιτρέπεται σ' αυτές η δόμηση κατοικίας (άρθρο 6 του Π.Δ. 24 ΦΕΚ 270Δ΄/1985), αγροτοβιοτεχνικές μονάδες (άρθρο 4 του Π.Δ. 24/1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985), κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του Π.Δ. 24/1985, ΦΕΚ 270Δ΄/1985) και αγροτουριστικά καταλύματα (άρθρο 8 του Π.Δ. 6/1978, ΦΕΚ 538/Δ΄/1978) με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

- Κατάτμηση απαγορεύεται
- Αρτιότητα: 6,0 στρ.
- Αριθμός ορόφων: ένας (1)
- Μέγιστο ύψος: 4,5μ. και στέγη 1,20 μ.
- Δόμηση: μέγιστο 200 τετρ. μέτρα
- Αποστάσεις από όρια 15 μέτρα
- Επιτρέπεται η διάσπαση όγκου και κτισμάτων μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας

Αυτόνομα Πολύγωνα εντός ΠΕΠ Δασών

Πρόκειται για περιοχές εντός δασικών εκτάσεων που ο χαρακτήρας τους έχει κριθεί με πράξεις της διοίκησης ως δασικές αναδασωτέες εκτάσεις και για τον λόγο αυτό εντάσσονται στις «ΠΕΠ Δασών και δασικών εκτάσεων». Επειδή, όμως, τα όρια των περιοχών αυτών αμφισβητούνται από τον Δήμο Καβάλας οριοθετούνται ως αυτόνομα πολύγωνα εντός ΠΕΠ Δασών. Ο χαρακτήρας αυτών των περιοχών θα οριστικοποιηθεί με την ανάρτηση και κύρωση των δασικών χαρτών και μέχρι τότε δεν επιτρέπεται καμιά επέμβαση ή αλλαγή χρήσης. Σε περίπτωση που μετά την κύρωση των Δασικών Χαρτών, οποιαδήποτε από αυτές τις περιοχές ή τμήμα αυτών, θεωρηθεί ως μη δασική έκταση, αυτομάτως και χωρίς τροποποίηση του ΓΠΣ, ο χαρακτήρας και το περιεχόμενό της θα προσδιορίζεται όπως παρακάτω:

- Πολύγωνα 1 - Κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πρασίνου

Περιλαμβάνει εκτάσεις μεταξύ του ορίου του σχεδίου της πόλης της Καβάλας και της Περιμετρικής Οδού Καβάλας (υφιστάμενης και προτεινόμενης), η οποία συμπίπτει σε μεγάλο μέρος της με τα όρια της Π.Ε.Π. Δασών (που περιγράφεται στη συνέχεια), αλλά και εκτάσεις στο Παλιό (μεταξύ του θεσμοθετημένου ορίου και της Εγνατίας Οδού και στο Αμερικάνικο).

Επιτρεπόμενες χρήσεις: άρθ. 7 του Π.Δ. 24/1985, (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985, άρθ. 5, 9, 12 του Π.Δ. 6/1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/1978) και περιαστικό πράσινο. Όροι δόμησης:

ο Αρτιότητα: 4,0 στρ.

ο Όριο κατάτμησης: 4,0 στρ.

ο Δόμηση: εκτός σχεδίου με παρεκκλίσεις (Π.Δ. 24/1985, ΦΕΚ 270/Δ΄/31-5-1985)

ο Αριθμός ορόφων: δύο (2)

ο Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και στέγη 1,20μ

- Πολύγωνο 2 - Κοινωνικής Κατοικίας

Περιλαμβάνει την έκταση του ΟΕΚ στο Παλιό. Προϋποθέτει την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: άρ. 6, 7 του Π.Δ. 24/1985, ΦΕΚ 270/Δ΄/1985 (κοινωνική κατοικία), άρ. 9 του Π.Δ. 6/1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/1978) και περιαστικό πράσινο. Όροι δόμησης θα οριστούν με την έγκριση του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 26 του Ν.1337/83.

- Πολύγωνο 3 - Τουρισμού

Περιλαμβάνει εκτάσεις στην περιοχή Τόσκα (ανατολικά του Παλιού). Οι εκτάσεις αυτές ήταν χαρακτηρισμένες ως ΖΟΕ 2β (περιορισμένης τουριστικής ανάπτυξης, διατηρώντας έτσι τον χαρακτήρα της).

Επιτρεπόμενες χρήσεις άρθρων 3, 7 του Π.Δ. 24/1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/1985), άρ. 8, 9 του Π.Δ. 6/1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/1978). Όροι και περιορισμοί δόμησης:

ο Αρτιότητα: 6,0 στρ.

ο Όριο κατάτμησης: 6,0 στρ.

ο Δόμηση: μέγιστη 200 τετρ. μέτρα στο όριο αρτιότητας 6,0 στρεμμάτων και για μεγαλύτερη έκταση οικοπέδου, αναλογικά πέραν των 200 τ.μ.

ο Ελάχιστη απόσταση των κτισμάτων από τη γραμμή του αιγιαλού τα πενήντα (50) μέτρα.

ο Αριθμός ορόφων: δύο (2)

ο Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και στέγη 1,20μ

ο Απαγορεύεται η διάσπαση των όγκων των κτισμάτων.

● Πολύγωνο 4 - Τοπικού Κέντρου

Περιλαμβάνει την έκταση βόρεια της Άσπρης Άμμου και μέχρι την παλιά Ε.Ο. Καβάλας - Ξάνθης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: άρ. 5, 7 του Π.Δ. 24/1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985), άρ. 9, 11 του Π.Δ. 6/1978 (ΦΕΚ 538Δ΄/1978) και περιαστικό πράσινο. Όροι δόμησης:

ο Αρτιότητα: 4,0 στρ.

ο Όριο κατάτμησης: 4,0 στρ.

ο Δόμηση: εκτός σχεδίου με τις παρεκκλίσεις των άρ. 5, 7 του Π.Δ. 24/1985 και των άρ.9, 11 του Π.Δ. 6/1978

ο Αριθμός ορόφων: δύο (2)

ο Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και στέγη 1,20μ

● Πολύγωνο 5 - Βιοτεχνίας

Περιλαμβάνει την έκταση στον όρμο Σπαθιά (ανατολικά της Άσπρης Άμμου). Προορίζεται για υποστηρικτική χρήση (καρνάγιο κτλ) στην προτεινόμενη νέα Ιχθυόσκαλα, στον επόμενο όρμο πριν το νέο λιμάνι.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: άρ. 3, 4, 7 του Π.Δ. 24/1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985). Για τις χρήσεις αυτές, και σύμφωνα με την ΚΥΑ 13727/724/2003 (ΦΕΚ Β 1087/2003), ισχύουν οι μονάδες ισχύος ή παραγωγής που αναφέρονται στη χαμηλή όχληση. Όροι δόμησης:

ο Αρτιότητα: 4,0 στρ.

ο Όριο κατάτμησης: 4,0 στρ.

ο Δόμηση: εκτός σχεδίου με τις παρεκκλίσεις των άρ. 3,4,7 του Π.Δ. 24/1985

ο Αριθμός ορόφων: δύο (2)

ο Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και στέγη 1,20μ

Στις ΠΕΠ Δασών και δασικών εκτάσεων προβλέπεται ρητά ότι για την έκδοση οποιασδήποτε οικοδομικής άδειας ή επέμβασης θα απαιτείται προηγουμένως η έγκριση της δασικής υπηρεσίας.

Π.Ε.Π. Ρεμάτων

Εντός όλων των Ζωνών Ανάπτυξης και των Περιοχών Ειδικής Προστασίας που περιγράφηκαν παραπάνω συμπεριλαμβάνονται ρέματα για τα οποία δεν ισχύουν οι σχετικοί προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί, αλλά υπάγονται στη δασική νομοθεσία και καλύπτονται από αυτήν. Ειδικά για την διαφύλαξη και προστασία των ρεμάτων (κοίτης, όχθης, παρόχθιας ζώνης) δημιουργείται Ζώνη Άμεσης Προστασίας, τα όρια της οποίας επεκτείνονται εκατέρωθεν των ρεμάτων 20μ από την άνω όχθη. Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται κατ' αρχήν η δόμηση. Είναι αναγκαίο να μελετηθούν (υδρογεωλογικά) τα χειμάρρια συστήματα και με βάση την κατάταξη τους να προταθούν τα μέτρα για την προστασία τους.

Π.Ε.Π. Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων

Σκοπός της θεσμοθέτησης αυτών των περιοχών είναι η προστασία των αρχαιολογικών χώρων και γενικά της πολιτιστικής κληρονομιάς. Για τους αρχαιολογικούς χώρους όλων των κατηγοριών ορίζεται ελάχιστο όριο κατάτμησης τα 6 στρ. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι δόμησης που ισχύουν για κάθε κατηγορία είναι:

Κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους.

Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται στο Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης από τα προβλεπόμενα στις Αποφάσεις κήρυξης τους από το ΥΠ.ΠΟ. και στις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02) και κυρίως τα άρθρα 13 και 14 του παραπάνω Νόμου.

Υπό κήρυξη αρχαιολογικούς χώρους.

Επιτρέπονται οι εξής χρήσεις, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από τη νομοθεσία για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων:

● κατοικία

● άσκηση γεωργίας, κτηνοτροφίας, θήρας και συναφών δραστηριοτήτων

● αρχαιολογικές εργασίες

● κτίρια ωφέλειας του άρθρου 7 του 24.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/ 31.5.1985)

● εγκαταστάσεις τηλεοπτικών και ραδιοφωνικών σταθμών και σταθμών τηλεπικοινωνιών του άρθρου 8 του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985).

Επίσης, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των περιοχών όπου ανήκουν.

Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης από τις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02).

Θεσμοθετημένες ζώνες προστασίας Α και Β

Διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς και εξαιρούνται των ορίων και ρυθμίσεων της παρούσας μελέτης. Σε περίπτωση που έχει οριοθετηθεί η ζώνη, αλλά δεν έχουν καθοριστεί οι χρήσεις γης, αυτές καθορίζονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02) και με τις επιτρεπόμενες χρήσεις της ζώνης όπου ανήκουν.

Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης όπως προβλέπονται από την οικεία απόφαση Υπουργού Πολιτισμού για τον καθορισμό τους, η οποία είναι δημοσιευμένη στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης (ίδιο θεσμικό καθεστώς). Σε περίπτωση που έχει οριοθετηθεί η ζώνη, αλλά δεν έχουν καθοριστεί οι όροι και περιορισμοί δόμησης, αυτοί ισχύουν σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02) με τους επιτρεπόμενους της ζώνης όπου ανήκουν.

Προς θεσμοθέτηση αρχαιολογικές ζώνες προστασίας Α και Β

Πρόκειται για χώρους με βάση τα οριζόμενα στο Ν.3028/02 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02), για τις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα η έκδοση των σχετικών αποφάσεων του Υπουργείου Πολιτισμού (ΥΠ.ΠΟ.), υπάρχει όμως σχετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (Κ.Α.Σ.). Οι προς θεσμοθέτηση ζώνες Α θα είναι αδόμητες. Στις προς θεσμοθέτηση ζώνες Β επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από τη νομοθεσία για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων:

● κατοικία

● άσκηση γεωργίας, κτηνοτροφίας, θήρας και συναφών δραστηριοτήτων

● αρχαιολογικές εργασίες

● κτίρια ωφέλειας του άρθρου 7 του από 24.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/ 31.5.1985).

● εγκαταστάσεις τηλεοπτικών και ραδιοφωνικών σταθμών και σταθμών τηλεπικοινωνιών του άρθρου 8 του 24.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985).

Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης από τις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02). Στις προς θεσμοθέτηση ζώνες Β οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της ζώνης όπου ανήκουν και με την επιφύλαξη τυχόν δυσμενέστερων δεσμεύσεων από το ΥΠ.ΠΟ. και το Υ.ΠΕ.Κ.Α.

Κηρυγμένα μεμονωμένα αρχαιολογικά μνημεία

Διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς. Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης από τα οριζόμενα στην από-

φαση Υπουργού Πολιτισμού για την κήρυξή τους, η οποία είναι δημοσιευμένη στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης (ίδιο θεσμικό καθεστώς), και τα οριζόμενα στο Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02).

Εντοπισμένα μεμονωμένα αρχαιολογικά μνημεία

Επιτρέπονται οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής στην οποία ανήκουν μετά από εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153Α΄/28.6.02).

Επιπλέον, στο λόφο ανατολικά της Ν. Καρβάλης και εντός της περιοχής Π.Ε.Π. Αρχαιολογικών χώρων, υπάρχει γήπεδο έκτασης 30 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της Στέγης Πολιτισμού Νέας Καρβάλης, με χρήση πολιτιστικές και τουριστικές λειτουργίες η οποία διατηρείται.

Π.Ε.Π. Natura 2000

Η θαλάσσια περιοχή του Παλιού ανήκει στο δίκτυο περιοχών Φύση 2000 (Natura 2000). Για την περιοχή αυτή ισχύει η σχετική νομοθεσία για τις προστατευόμενες περιοχές.

Σε όσες περιπτώσεις υπάρχουν αλληλοεπικαλύψεις των Ζωνών Ανάπτυξης και των Περιοχών Ειδικής Προστασίας υπερισχύουν οι ρυθμίσεις που προσβλέπουν στη μεγαλύτερη προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Λατομικές Ζώνες

Μετά την γεωλογική διερεύνηση του Α΄ σταδίου και την επισήμανση των λατομικών ζωνών, ορίζεται να γίνει η εκπόνηση μελέτης διαχείρισης της ζώνης ορεινού όγκου με οριοθέτηση λατομικών ζωνών. Αποκλείονται οι λατομικές ζώνες σε εκτάσεις πυκνών δασών και σε επαφή με τους προς εκμετάλλευση εγκαταλειμμένους ορεινούς οικισμούς. Σε κάθε περίπτωση ισχύει η υφιστάμενη νομοθεσία (ν. 1428/1984). Για την οριοθέτηση νέων λατομικών ζωνών ισχύουν οι παρακάτω προϋποθέσεις και περιορισμοί:

- Απόσταση μεγαλύτερη των 1000μ. από όριο οικισμού (υφιστάμενου ή πρότυπου).
- Απόσταση μεγαλύτερη των 1000μ. από την θαλάσσια ακτογραμμή.
- Απόσταση μεγαλύτερη των 1000μ. από αρχαιολογικούς χώρους (οριοθετημένους ή σημειακούς).
- Έλλειψη οπτικής επαφής από οικισμό και από αρχαιολογικό χώρο.
- Για τον μόνιμο ψηφιακό σεισμολογικό σταθμό και την αποφυγή δραστηριοτήτων που δύνανται να προκαλέσουν σεισμικό θόρυβο και αλλοίωση των μετρήσεων, απαγορεύεται η διάνοιξη και λειτουργία λατομείων σε ακτίνα δύο (2) χιλιομέτρων από τον σταθμό.

Στο εξής, για κάθε νέα άδεια έρευνας για νέα λατομική ζώνη απαιτείται η χρήση αποκλειστικά επιστημονικών μεθόδων αντί της απευθείας εξόρυξης. Τέλος η Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας – Σπηλαιολογίας Βορείου Ελλάδος θα ενημερώνεται και θα γνωμοδοτεί πριν από κάθε ενέργεια στις λατομικές ζώνες ενώ για την οριοθέτηση νέων λατομικών ζωνών θα γνωμοδοτεί η δασική υπηρεσία.

3. Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Π.Ο.Α.Π.Δ. Δευτερογενούς Τομέα

Ορίζεται ως περιοχή προς πολεοδόμηση σύμφωνα με τον ν. 2742/1999 και τις επιταγές του Ειδικού Χωροταξικού Σχεδίου για την Βιομηχανία (Κ.Υ.Α.11508/2009 – ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13-4-2009), η περιοχή δυτικά της Νέας Καρβάλης, μεταξύ της Εγνατίας Οδού και της ζώνης μεταφορών του νέου λιμένα, μέσω του χαρακτηρισμού της ως «Υποδοχέα Γενικού Χαρακτήρα». Κατά την σύνταξη της σχετικής μελέτης πολεοδόμησης πρέπει να ληφθούν υπόψη οι ειδικότερες ρυθμίσεις του Ειδικού Χωροταξικού (άρθρα 6,8,9) και οι προβλέψεις του για ζώνες περιμετρικού πρασίνου, αποστάσεις από οικισμούς και εθνικές οδούς κλπ. Οι υφιστάμενες μονάδες δύναται να εκσυγχρονιστούν σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005.

Στην περιοχή αυτή ήδη υπάρχει η μονάδα της Β.Φ.Λ., καθώς και το ισχύον ΒΙΟ.ΠΑ., το οποίο εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή. Κατά τη πολεοδόμηση, θα καθοριστεί με ακρίβεια το όριο της προϋφιστάμενης λίμνης και τα όρια των όμορων ιδιοκτησιών. Ακόμα, εντός της υπό πολεοδόμηση περιοχής καθορίζεται η πρόβλεψη ενός «Εμπορευματικού κέντρου», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3333/2005. Ο νέος υποδοχέας φέρει τους όρους δόμησης του ΒΙΟ.ΠΑ. Για την χωροθέτηση των μονάδων χαμηλής και μέσης όχλησης στην Περιοχή και μέχρι την πολεοδόμηση της τηρούνται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση.

Αποκλείονται νέες δραστηριότητες που εντάσσονται στην οδηγία SEVESO II. Οι κατηγορίες έργων και δραστηριοτήτων που επιτρέπονται είναι: Β Κατηγορία και Α2 κατηγορία (Κ.Υ.Α. 15393/2332, ΦΕΚ 1022/5-8-2002). Για τις κατηγορίες αυτές, και σύμφωνα με την ΚΥΑ 13727/724/2003 (ΦΕΚ Β 1087/2003), ισχύουν οι μονάδες ισχύος ή παραγωγής που αναφέρονται στη χαμηλή και τη μέση όχληση.

Ειδικές Μελέτες

Παράλληλα με τις παραπάνω ρυθμίσεις στις ζώνες χρήσεων γης ορίζονται να γίνουν μια σειρά ειδικών μελετών και έργων που συμβάλλουν στην ολοκληρωμένη διαχείριση του αστικού και εξωαστικού χώρου του Δήμου. Ειδικότερα:

- Ειδική μελέτη διαχείρισης της ορεινής περιοχής Χαλκερού – Λεύκης, η οποία θα εντοπίσει με μεγαλύτερη σαφήνεια και ακρίβεια τις συνιστώσες ανάπτυξης της περιοχής και θα προτείνει με ακρίβεια τις ενέργειες αναβάθμισης του ρόλου του ορεινού όγκου, στον τομέα του τουρισμού, της ισόρροπης οικιστικής ανάπτυξης και της προστασίας του περιβάλλοντος εν γένει. Η μελέτη θα συνδυάσει την ένταξη της ορεινής περιοχής του Δήμου σε προγράμματα εναλλακτικού τουρισμού, καθώς στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για θέματα Τουρισμού γίνεται αναφορά σχετικών προγραμμάτων τουριστικής ανάπτυξης για τις κατηγορίες των ημιορεινών και ορεινών περιοχών της Ελλάδας.
- Ειδική μελέτη εκμετάλλευσης των ερειπωμένων οικισμών στον ορεινό όγκο του Δήμου (Άνω και Κάτω Ανεστιάδα, Ορεινό, Ακόντισμα, Παλιό Χαλκερό, Παλιά Λεύκη) και η δημιουργία ενός δικτύου σε σχήμα δακτυλίου, πρότυπων οικισμών για ποικίλες χρήσεις (π.χ. αγροτουρισμού, ένταξης κτηνοτροφικών επαγγελμάτων, ειδικού μουσειακού χαρακτήρα, δασικά χωριά κ.ά.).
- Ειδική μελέτη συνοδευτικού δικτύου πεζοπορίας και ποδηλασίας βουνού μεταξύ των οικισμών αυτών, μέσα από το υπάρχον δίκτυο μονοπατιών ή παράπλευρα στο υπάρχον οδικό δίκτυο, με σήμανση των διαδρομών και πιθανή διεκδίκηση για εισαγωγή σε εθνικά ή πανευρωπαϊκά δίκτυα.

● Για τον συντονισμό, την ενημέρωση των πολιτών και την οργάνωση δικτύου εναλλακτικού τουρισμού στον ορεινό όγκο του Δήμου, ειδική μελέτη δημιουργίας και λειτουργίας Κέντρου Πληροφόρησης στον οικισμό της Άνω Λεύκης. Το Κέντρο αυτό θα μπορεί να συνδυάσει τις δραστηριότητες στον ορεινό όγκο με δραστηριότητες αθλητισμού και πολιτισμού αλλά και με παροχή ιστορικής πληροφορίας για την ευρύτερη περιοχή.

● Ειδική μελέτη για την οργάνωση των υποδομών των διάσπαρτων κτηνοτροφικών μονάδων της περιοχής που χαρακτηρίζονται για τον μικρό αριθμό ζώων, κυρίως βοοειδών. Η μελέτη θα αντιμετωπίζει την έλλειψη υποδομών σε σχέση με τον περιορισμό της όχλησης προς το περιβάλλον λόγω αποβλήτων, αλλά και των κατασκευών υποδοχής, την στήριξη της παραγωγής και την χωροθέτησή τους εντός του ορεινού όγκου.

● Ειδική μελέτη χωροθέτησης για ανάπτυξη πίστας για αγώνες moto-cross, σε ημι-ορεινές εκτάσεις ανάμεσα στο Χαλκερό και την Λεύκη με προσαρμογή στο φυσικό ανάγλυφο και μη αλλοίωσή του.

● Ειδική μελέτη αποκατάστασης των εγκαταλειμμένων λατομείων για χρήσεις πρασίνου, πολιτισμού (δημιουργία θεάτρων κ.ά.), πρότυπων πάρκων και εν γένει Κ.Χ.

Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις

1. Σε όλες τις ΠΕΠ και τις Ζώνες χρήσεων καταργούνται οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με εξαίρεση τις παρεκκλίσεις που εξειδικεύονται ανωτέρω (π.χ. ζώνη δραστηριοτήτων πρωτογενούς τομέα) οι οποίες επιτρέπονται.

2. Επιβάλλονται οι αποστάσεις δόμησης εκατέρωθεν του άξονα των οδών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 209/1998 (Φ.Ε.Κ. 169/Α/15-7-98) «Περί καθορισμού ελάχιστης απόστασης ασφαλείας των κτιρίων από τους άξονες ή τα όρια των οδών του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου».

3. Μέχρι την οριοθέτηση της κοίτης τυχόν διερχόμενων μικρών ρεμάτων, τα οποία δεν έχουν περιληφθεί στις ΠΕΠ και Ζώνες χρήσεων της παρούσας, η τοποθέτηση των κτισμάτων, που επιτρέπονται ως ειδικές χρήσεις γης στην κατά περίπτωση ζώνη εκτός σχεδίου, θα γίνεται σε απόσταση τουλάχιστον 50 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών της φυσικής κοίτης των ρεμάτων.

4. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 1128/80 επιβάλλεται έλεγχος δόμησης και ειδικότερα απαγόρευση αυτής στις περιοχές των υφιστάμενων κοιμητηρίων, τα οποία θα απέχουν τουλάχιστον 250μ από το άκρο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και των επεκτάσεων του, 100 μ από μεμονωμένες κατοικίες, 100μ από φρέατα και 50μ από πηγές πόσιμου νερού. Η ανωτέρω απόσταση μετά από την ειδική μελέτη δύναται να μειωθεί στα 20 μέτρα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α/13-6-97) με απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου με τη γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου.

5. Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στις προς πολεοδόμηση περιοχές, όσο και στον εξωαστικό χώρο) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες σύμφωνα με την εκάστοτε δασική νομοθεσία (αρθ.14 του ν. 998/1979 κ.λ.π.) μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών.

6. Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιον νομικό καθεστώς κατισχύουν (δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία κ.λπ.).

7. Ειδικά όσον αφορά στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων όλων των εποχών, ανεξάρτητα αν αυτά έχουν οριοθετηθεί ή όχι, αυτή ισχύει βάσει του νέου Νόμου Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

8. Ο καθορισμός εκτός σχεδίου χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων σκοπών και εν γένει κτηρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών, εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983, όπως ισχύει, εφόσον επιτρέπονται οι ως άνω χρήσεις στις ζώνες εκτός σχεδίου της παρούσας μελέτης.

9. Εντός της περιοχής του Γ.Π.Σ., οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις, ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης του Γ.Π.Σ., εκτελούνται, όπως εκδόθησαν, ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210 Α), όπως ισχύει.

10. Στις εντός και τις εκτός σχεδίου περιοχής του Γ.Π.Σ., προεγκρίσεις χωροθέτησης λειτουργιών και δραστηριοτήτων που έχουν εκδοθεί με τις προϋφιστάμενες διατάξεις και οι χρήσεις - δραστηριότητες τις οποίες αφορούν δεν επιτρέπονται εφεξής από τις ρυθμίσεις του Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να ισχύουν, επιτρέπεται δε η έκδοση οικοδομικών αδειών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας σύμφωνα με τις προγενέστερες διατάξεις.

11. Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας - βιομηχανίας, μπορούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68 Α΄).

12. Υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος, δύνανται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί και κατ' ανώτατο όριο για μια 12ετία από τη θεσμοθέτηση του Γ.Π.Σ. Εντός της προθεσμίας αυτής επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτηρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτές, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ Α΄ 308/31-12-2003) που αφορά την τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 και το άρθρο 7 του Ν. 3325/2005.

13. Υφιστάμενες λειτουργίες κοινωνικής και τεχνικής υποδομής (δημόσιου χαρακτήρα), δεν υπόκεινται στους περιορισμούς των ΠΕΠ και των Ζωνών χρήσεων στις οποίες εντοπίζονται και δύνανται να συνεχίσουν τη λειτουργία τους απρόσκοπτα.

14. Όπου εντός του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου της Καβάλας απεικονίζονται χώροι πρασίνου με κυκλικό σύμβολο, αυτοί αφορούν αποκλειστικά τμήματα των ΟΤ που αντιστοιχούν σε δημόσιες ή δημοτικές εκτάσεις, οι οποίες λόγω κλίμακας σχεδίασης δεν είναι δυνατόν να αποδοθούν επακριβώς και θα εξειδικευθούν κατά την

εκπόνηση επακόλουθης Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης.

15. Όπου απεικονίζονται χώροι ειδικού προορισμού (κοινόχρηστοι και κοινωφελείς) με κυκλικό ή ελλειψοειδές περίγραμμα, η χωροθέτηση των εξυπηρετήσεων είναι ενδεικτική και η ακριβής θέση θα αποτελέσει αντικείμενο των σχετικών Πολεοδομικών Μελετών.

16. Όλες οι προτεινόμενες από το ΓΠΣ μελέτες (π.χ. αναπλάσεις, αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί κλπ.) εντός ή πλησίον περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος θα υποβάλλονται προς γνωμοδότηση στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

17. Στους χάρτες του ΓΠΣ τόσο λόγω κλίμακας, όσο και λόγω επιπέδου σχεδιασμού, η μορφή των Οικοδομικών Τετραγώνων είναι ενδεικτική, δηλαδή αφενός δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως ακριβές και πλήρες ρυμοτομικό σχέδιο, αφετέρου δεν προκαλεί παγίωση της θεσμοθετημένης ρυμοτομίας, η οποία εξακολουθεί να μπορεί να τροποποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες και εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Επίσης το ΓΠΣ δεν υπεισέρχεται παρά μόνο ενδεικτικά σε κυκλοφοριακές ρυθμίσεις τοπικής κλίμακας, οι οποίες θα μπορούν να εξειδικεύονται κατά τον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό.

18. Σε εκτός σχεδίου περιοχές που υφίστανται εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (π.χ. τοπικά ρυμοτομικά), τα οποία τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας κλπ. στα πλαίσια του παρόντος ΓΠΣ, διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.

Γ. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Η Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων του Δήμου Καβάλας απεικονίζεται στους χάρτες Π.3.1, Π.3.2 και Π.3.3 (κλίμακας 1:10.000 και 1:5.000 κατά περίπτωση) που συνοδεύουν την παρούσα.

Γ.1 Προγραμματικά Μεγέθη και Γενική Οικιστική Δομή

Ο πληθυσμός κορεσμού - προγραμματικός πληθυσμός σχεδιασμού του Δήμου, με συνεκτίμηση των επιπτώσεων από την παρέμβαση στους υψηλότερους συντελεστές δόμησης της πόλης της Καβάλας, ορίζεται σε 88.593 κατοίκους, οι οποίοι επιμερίζονται ως εξής:

Καβάλα:	67.415 κάτοικοι
Επέκταση Καβάλας:	4.850 κάτοικοι
Άσπρη Άμμος:	282 κάτοικοι
Παλιό:	4.102 κάτοικοι
Ν. Καρβάλη:	6.311 κάτοικοι
Χαλκερό:	1.368 κάτοικοι
Λεύκη - Άνω Λεύκη:	4.265 κάτοικοι

Ειδικά για την εκτίμηση των αναγκών γης για κοινωνική υποδομή στην πόλη της Καβάλας, λόγω της χρονικής υστέρησης στην επέλευση των επιπτώσεων από τη μείωση των σ. δόμησης, ως προγραμματικός πληθυσμός χρησιμοποιήθηκε ο προκύπτων χωρίς συνεκτίμηση των επιπτώσεων από τη μείωση, δηλαδή 73.009 κάτοικοι (με συνεπαγόμενη αύξηση σε επίπεδο Δήμου στους 94.187 κάτοικους).

Η πόλη της Καβάλας οργανώνεται σε 15 διευρυμένες Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.), οι οποίες περιλαμβάνουν 29 γειτονιές. Πιο συγκεκριμένα:

ΠΕ 1: Γειτονιά Παναγία

ΠΕ 2: Γειτονιές Αγ. Νικόλαος - Αγ. Ιωάννης

ΠΕ 3: Γειτονιές Αγ. Παύλος - Αγ. Γεώργιος

ΠΕ 4: Γειτονιές Δεξαμενή - Λαζέϊκα / Ποταμούδια

ΠΕ 5: Γειτονιές Πρ. Ηλίας - Χωράφα - Αγ. Αθανάσιος

ΠΕ 6: Γειτονιές Αγ. Βαρβάρα - Σούγιολου - Πεντακόσια

ΠΕ 7 Γειτονιές Βύρωνας - Χίλια

ΠΕ 8: Γειτονιές Αγ. Παρασκευή - Αγ. Λουκάς

ΠΕ 9: Γειτονιές Κηπούπολη

ΠΕ 10: Γειτονιές Καλαμίτσα Α (περιοχή οργανωμένης δόμησης)

ΠΕ 11: Γειτονιές Καλαμίτσα Β (περιοχή αυθαιρέτων)

ΠΕ 12: Γειτονιές Περιγιάλι Α1, Α2, Β (περιοχή στρατοπέδων)

ΠΕ 13: Γειτονιές Περιγιάλι Γ1, Γ2 (περιοχή Αγ. Τρύφωνα, σταδίου)

ΠΕ 14: Γειτονιές Περιγιάλι Δ1, Δ2 (βορειοδυτικό τμήμα)

ΠΕ 15: Γειτονιές Περιγιάλι Ε1, Ε2 (ανατολικό τμήμα)

Οι ΠΕ 1 έως 9 ανήκουν στον Κεντρικό Τομέα της πόλης, οι ΠΕ 10 και 11 στο Δυτικό Τομέα και οι ΠΕ 12 έως 15 στον Ανατολικό Τομέα.

Η κύρια επέκταση της πόλης (Μπάτης - Τόσκα), θα αποτελέσει ξεχωριστή ΠΕ (εντασσόμενη στο Δυτικό Τομέα).

Οι οικισμοί Άσπρη Άμμος, Παλιό, Ν. Καρβάλη, Λεύκη / Άνω Λεύκη και Χαλκερό αποτελούν ο καθένας μια ΠΕ.

Γ.2 Χρήσεις γης

Καθορίζονται επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε όλη την έκταση των εντός σχεδίου ή προς πολεοδόμηση περιοχών, όπως ανά κατηγορία περιγράφονται στην συνέχεια.

Γ.2.1 Γενικές Χρήσεις γης

Οι γενικές χρήσεις απεικονίζονται στους χάρτες Π.3.1 και το περιεχόμενό τους καθορίζεται σε αναφορά με το Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ), όπως ισχύει σήμερα. Οι περιπτώσεις αποκλίσεων περιγράφονται παρακάτω.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με χαρακτηρισμό Κέντρο Πόλης επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από τα συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων και τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με χαρακτηρισμό Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από τα συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους με χαρακτηρισμό Γενική Κατοικία, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ).

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται ως Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από τα πρατήρια βενζίνης. Από τα εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνο τα αρτοποιεία, τα ζαχαροπλαστεία, τα καφεκοπτεία, τα ραφεία, τα οδοντοτεχνικά εργαστήρια, τα οπτοτεχνικά εργαστήρια, τα κοσμηματοποιεία, τα φωτογραφεία, τα τυπογραφεία, τα βιβλιοδετεία, τα κλειθροποιεία, τα στεγνοκαθαριστήρια (πλην βαφείων), καθώς και τα εργαστήρια επισκευής υποδημάτων, ηλεκτρικών συσκευών και ποδηλάτων.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους με χαρακτηρισμό Αμιγής Κατοικία, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ).

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται ως Τουρισμός - Αναψυχή, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ).

7. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται ως Αναψυχή, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ), εκτός από την κατοικία, τα πρατήρια βενζίνης, τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, τους ξενώνες, τα ξενοδοχεία και τις λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

8. Στους χώρους που χαρακτηρίζονται ως Αστικό Πράσινο, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 9 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ).

9. Στους χώρους που χαρακτηρίζονται ως Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, επιτρέπονται κοινωφελείς λειτουργίες (άρθρο 10 του Π.Δ. 23-2-87, ΦΕΚ 166/Δ), κοινόχρηστες εγκαταστάσεις (χώροι πρασίνου, χώροι στάθμευσης κλπ.), καθώς και συνδυασμός μεταξύ αυτών.

10. Στον χώρο που χαρακτηρίζεται ως Άλσος (Παναγούδα), επιτρέπεται η διαμόρφωση διαδρομών περιπάτου και στάσεων ανάπαυσης και σε ότι αφορά κατασκευές επιτρέπονται μόνο ήπιες μορφές άθλησης και αναψυχής, όπου το επιτρέπει η υπάρχουσα βλάστηση.

11. Στους χώρους ειδικού προορισμού, επιτρέπονται οι αντίστοιχες ειδικές χρήσεις όπως αυτές προσδιορίζονται στα διαγράμματα της παρούσας. Στις περιπτώσεις που η ειδική χρήση δεν είναι υλοποιημένη αλλά προτεινόμενη από την παρούσα απόφαση, το σχετικό σύμβολο αποδίδεται με περίγραμμα διακεκομμένης γραμμής.

12. Όπου στις ανωτέρω περιπτώσεις επιτρέπεται η χρήση Πρατηρίου Καυσίμων, αυτή επιτρέπεται μόνο σε κτίριο αντίστοιχης αμιγούς χρήσης.

13. Όπου η απεικόνιση μιας χρήσης συμβολίζεται με κυκλικό ή ελλειψοειδές περίγραμμα, η χωροθέτηση είναι ενδεικτική και η ακριβής θέση και έκταση θα προσδιοριστεί από την επακόλουθη σχετική Πολεοδομική Μελέτη (Επέκτασης ή Αναθεώρησης).

14. Όλα τα ανωτέρω ισχύουν με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων από τις γενικές και μεταβατικές διατάξεις της παρούσας.

Γ.2.2 Ειδικές περιπτώσεις

● Επανάχρηση των (κάτω) κτιρίων του Νοσοκομείου Καβάλας με χρήσεις Τοπικού Κέντρου Συνοικίας - Γειτονιάς (όπως προσδιορίστηκε ανωτέρω), εξαιρουμένης (επιπλέον) της κατοικίας. Επιπροσθέτως διατηρείται η δυνατότητα χωροθέτησης λειτουργιών περίθαλψης.

● Το ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Ερ. Σταυρού, Μητροπόλεως, Ελ. Βενιζέλου και Μητρ. Χρυσοστόμου («χώρος Ροδόπης») χαρακτηρίζεται Ελεύθερος Χώρος – Πράσινο, με υπόγειο χώρο στάθμευσης, που μπορεί να επεκταθεί και κάτω από το ΙΚΑ, την Λέσχη Αξιωματικών, το Δημοτικό Κήπο και το χώρο πρασίνου ανατολικά της Λέσχης Αξιωματικών. Ομοίως, ο ελεύθερος χώρος του οικοπέδου Λαζαριστών, το λοιπό ΟΤ των Παλιών Δικαστηρίων και το ΟΤ ανατολικά της πλατείας Νικοτσάρα, χαρακτηρίζονται Ελεύθεροι Χώροι – Πράσινο, με υπόγειο χώρο στάθμευσης. Ο χώρος κάτω από την Πλατεία Ελευθερίας προτείνεται επίσης να διαμορφωθεί σε υπόγειο χώρο στάθμευσης μετά από ειδική μελέτη σκοπιμότητας / εφικτότητας. Για την υλοποίηση των ανωτέρω απαιτείται εκπόνηση ειδικής μελέτης και τήρηση των εκάστοτε προβλεπόμενων διατυπώσεων έγκρισης.

● Ο χώρος των υφιστάμενων κοιμητηρίων χαρακτηρίζεται ως χώρος «Μνημειακού Πρασίνου» ενώ νέος χώρος κοιμητηρίου χωροθετείται εκτός πόλης.

● Πλησίον των σημερινών κοιμητηρίων χωροθετείται χώρος τερματικών σταθμών υπεραστικού και αστικού ΚΤΕΛ.

● Ο σημερινός ιδιόκτητος χώρος υπεραστικού ΚΤΕΛ στο κέντρο της πόλης εντάσσεται στις γενικές χρήσεις της περιοχής που είναι Κέντρο Πόλης (όπως προσδιορίστηκε ανωτέρω). Σε περίπτωση που διατηρήσει τον συγκοινωνιακό χαρακτήρα του, αυτός θα περιοριστεί σε χρήσεις διοικητικών λειτουργιών, εκδοτήριο εισιτηρίων και παραλαβή και αποστολή δεμάτων. Θα πρέπει να εξεταστεί ειδικότερα η σκοπιμότητα δημιουργίας και χώρων στάσης διερχόμενων λεωφορείων για επιβίβαση και αποβίβαση επιβατών.

● Οι χώροι των υφιστάμενων στρατοπέδων χαρακτηρίζονται ως χώροι εφαρμογής Ειδικής Πολεοδομικής Μελέτης και τήρησης των εκάστοτε κατάλληλων διατάξεων του ισχύοντος νομικού πλαισίου.

Ειδικά για το στρατόπεδο Ασημακοπούλου δίνονται οι εξής κατευθύνσεις:

- Χωροθέτηση χρήσεων Τοπικού Κέντρου Συνοικίας - Γειτονιάς (όπως προσδιορίστηκε ανωτέρω), εξαιρουμένης (επιπλέον) της κατοικίας.
- Η τελική συνολική δομημένη επιφάνεια του εκτός σχεδίου τμήματος του στρατοπέδου Ασημακοπούλου (συμπεριλαμβανομένων των τυχόν κοινωφελών λειτουργιών) δε θα πρέπει να ξεπερνά το 15% του συνόλου της έκτασης του στρατοπέδου, με διατήρηση υπαρχόντων κτισμάτων όπου αυτό θα προβλέπεται από την ειδική μελέτη, και χαμηλό ύψος των νέων κατασκευών.
- Η χωροθέτηση οποιασδήποτε λειτουργίας υπερτοπικού χαρακτήρα θα πρέπει να συνοδεύεται από την πρόβλεψη χώρων στάθμευσης για την κάλυψη των νέων αναγκών που θα παράγει η λειτουργία αυτή, προκειμένου να μην επιβαρυνθεί η πέριξ του στρατοπέδου περιοχή.
- Η υπόλοιπη έκταση προτείνεται για τη δημιουργία πάρκου πόλης/συνοικίας.
- Για την υλοποίηση όλων των ανωτέρω θα πρέπει να εκπονηθεί μελέτη αστικού σχεδιασμού.
- Τυχόν δικαιώματα των Ενόπλων Δυνάμεων θα πρέπει να αποδοθούν στον ίδιο ή σε άλλο τομέα της πόλης, αλλά σε κάθε περίπτωση εκτός του προς ένταξη χώρου του στρατοπέδου, ο οποίος πρέπει να αποτελεί ενιαίο και αδιάσπαστο χώρο σχεδιασμού.

● Ο χώρος διαμορφωμένης πλατείας πίσω από το Εργατικό Κέντρο ορίζεται ως Αστικό Πράσινο (όπως προσδιορίστηκε ανωτέρω) ενώ τα πέριξ αυτής διατηρητέα κτίρια εντάσσονται στις γενικές χρήσεις της περιοχής που είναι Κέντρο Πόλης (όπως προσδιορίστηκε ανωτέρω).

● Ο χώρος των 67 στρεμμάτων κάτω από το νέο Νοσοκομείο που αποχαρακτηρίστηκε από αναδασωτέα περιοχή, χαρακτηρίζεται ως χώρος αστικού πρασίνου, κοινωνικών υποδομών και σταθμού μέσων μαζικής μεταφοράς (αστικά και υπεραστικά ΚΤΕΛ). Τα ποσοστά κατάληψης των χρήσεων αυτών ορίζονται ως εξής: ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 90% για άλσος και αστικό πράσινο, και ποσοστό ίσο ή μικρότερο του 10% για κοινωνικές εξυπηρετήσεις και σταθμό μέσων μαζικής μεταφοράς. Απαιτείται μελέτη χωροθέτησης των εγκαταστάσεων κοινωνικών υποδομών και των μέσων μαζικής μεταφοράς στην περιοχή αυτή, σε συνδυασμό με μελέτη διαχείρισης του άλσους, ώστε ο πευκόφυτος

χαρακτήρας της περιοχής να προστατευθεί στον μέγιστο βαθμό, στο πλαίσιο των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

● Στην προς ένταξη περιοχή που βρίσκεται στο όριο της πόλης, βόρεια των ΤΕΙ Καβάλας και βορειοδυτικά της γειτονιάς του Αγ. Λουκά, ορίζονται χρήσεις Εκπαίδευσης και Αστικού Πρασίνου. Στο τμήμα χρήσεων εκπαίδευσης επιτρέπεται η χωροθέτηση σταθμού μέσων μαζικής μεταφοράς, εναλλακτικά με αυτόν της προηγούμενης παραγράφου.

● Ο χώρος των εγκαταστάσεων τσιμεντοβιομηχανίας της ΑΓΕΤ και της Ιχθυόσκαλας στην Κηπούπολη χαρακτηρίζονται ως Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς (όπως προσδιορίστηκε ανωτέρω). Η προβλεπόμενη μελέτη ανάπλασης δύναται να τροποποιήσει εκ νέου τις χρήσεις της περιοχής.

● Ο χώρος των εγκαταστάσεων της Δ.Ε.Η. στο Περιγιάλι χαρακτηρίζεται ως Αστικό Πράσινο (πάρκο συνοικίας) και Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις (όπως οι χρήσεις αυτές προσδιορίστηκαν ανωτέρω), μετά τη μετεγκατάσταση των δραστηριοτήτων της Δ.Ε.Η.

● Ο χώρος Διοικητηρίου εντάσσεται στην γενική χρήση Κέντρου Πόλης (όπως προσδιορίστηκε ανωτέρω).

● Οι οριζόμενες χρήσεις στις περιοχές χερσαίων ζωνών του λιμανιού εναρμονίζονται με το εγκεκριμένο Σχέδιο Ανάπτυξης του Λιμένα Καβάλας (Master Plan) που μεταξύ άλλων προβλέπει επέκταση της χερσαίας ζώνης του λιμενικού συστήματος στη ζώνη μεταξύ Ν.Ο.Κ. και Φαλήρου, όπου τις χρήσεις και την διαμόρφωση θα καθορίσει Ειδική Πολεοδομική Μελέτη με γενικό προσανατολισμό την δημιουργία Κοινόχρηστων Χώρων - Χώρων Πρασίνου και Αθλητικών Εγκαταστάσεων.

● Η λαϊκή αγορά πρέπει να απομακρυνθεί από τον χώρο στάθμευσης Διοικητηρίου σε νέα θέση που θα προκύψει μετά από ειδική μελέτη χωροθέτησης.

● Στην περιοχή της επέκτασης της Καβάλας και συγκεκριμένα στους οικοδομήσιμους χώρους που προβλέπονται για Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου (όπως προσδιορίστηκε ανωτέρω), επιτρέπεται να υλοποιούν στεγαστικά προγράμματα κοινωνικοί φορείς (π.χ. στεγαστική αποκατάσταση δικαιούχων του ν. 751/1977 κλπ.)

Γ.2.3 Κοινωνική υποδομή

Οι ανάγκες σε γη για Κοινωνική Υποδομή για κάθε ΠΕ του Δήμου Καβάλας (της ομώνυμης πόλης και των λοιπών οικισμών) παρατίθενται στους οικείους πίνακες του παραρτήματος που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της απόφασης αυτής. Για την πόλη της Καβάλας παρατίθενται επιπλέον ανάλογοι πίνακες σε επίπεδο Τομέα και σε επίπεδο συνόλου Πόλης, καθώς και πίνακας με τις υπερτοπικές λειτουργίες.

Επισημαίνεται ότι λόγω των ειδικότερων χαρακτηριστικών πολλών καταγεγραμμένων ελεύθερων χώρων (περιαστικό πράσινο, άλση κλπ.) το καταγραφόμενο «λογιστικό» πλεόνασμα που προκύπτει για το σύνολο της πόλης δε δικαιολογεί ενδεχόμενο αποχαρακτηρισμό δεσμευμένων χώρων πρασίνου, ιδίως στις «ελλειμματικές» ΠΕ.

Γ.3 Συντελεστές και λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης

Γ.3.1 Περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη

Στην πόλη της Καβάλας ορίζεται μείωση των υψηλότερων ΣΔ στην αναθεώρηση της Πολεοδομικής Μελέτης ως εξής:

- στις περιοχές όπου ο ισχύων ΣΔ είναι 3,2 σε 2,4
- στις περιοχές όπου ο ισχύων ΣΔ είναι 2,8 σε 2,4
- στις περιοχές όπου ο ισχύον ΣΔ είναι 2,4 σε 2,0

Ως αντισταθμιστικό μέτρο στις περιοχές μείωσης ορίζονται Ζώνες Δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης. Η σκοπιμότητα διατήρησης της ισχύος του αντισταθμιστικού αυτού μέτρου θα επανεξετάζεται σε κάθε επόμενη αναθεώρηση του Γ.Π.Σ., ή μετά την πάροδο δεκαπενταετίας, αν αυτή παρέλθει και μέχρι τότε δεν έχει αναθεωρηθεί το Γ.Π.Σ. Αντίστοιχα, Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (ΕΖΥΣ) διατηρούνται στην περιοχή του Περιγιαλίου.

Γ.3.2 Περιοχές προς πολεοδόμηση

Ορίζονται οι εξής μέσοι ΣΔ για τις περιοχές προς πολεοδόμηση (περιοχές εντός ορίου Νομάρχη και περιοχές επεκτάσεων):

● Καβάλα
- Μπάτης - Τόσκα: 0,5
- λοιπές επεκτάσεις Καβάλας: ανάλογα με την ΠΕ (ή τμήμα αυτής) όπου εντάσσονται, όπως προκύπτει από το χάρτη Π.3.1β

● Ν. Καρβάλη: 0,8

● Λεύκη - Άνω Λεύκη
- εντός ορίου Νομάρχη: 0,8
- επέκταση: 0,4

● Χαλκερό: 0,8

Γ.3.3 Λοιποί όροι και περιορισμοί

● Κτίρια Καπναποθηκών

Ορίζεται ότι κατά την αναστύλωση / ανακαίνισή τους είναι υποχρεωτικό να διατηρείται όπως προϋπάρχει το εξωτερικό περίβλημα με τις ελάχιστες κατά το δυνατόν επεμβάσεις, και μόνο εφόσον αυτές είναι απαραίτητες για την λειτουργία τους, και θα έχουν την έγκριση της αρμόδιας Εφορίας Αρχαιοτήτων. Εσωτερικά επιτρέπεται η ενίσχυση του φέροντος σκελετού με τις απαραίτητες ενισχύσεις, η αναδιάταξη του εσωτερικού χώρου τους, και η χρησιμοποίηση νέων υλικών και στοιχείων, με σκοπό την βελτιστοποίηση της αντοχής, της ασφάλειας, και της χρηστικότητάς τους. Σε κάθε περίπτωση και για οποιαδήποτε επέμβαση θα ζητείται (κατά περίπτωση) η έγκριση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων του Υπ. Πολιτισμού ή του Υπουργείου Μακεδονίας-Θράκης.

● Θέσεις στάθμευσης σε νέες κατασκευές

Καθιερώνεται αναλογία μίας θέσης στάθμευσης ανά 100 τ.μ. κατοικίας σε νέες οικοδομές.

● Κατασκευές σε έδαφος με κλίσεις:

Σε νέες κατασκευές όπου γίνονται διαμορφώσεις εδάφους, οι διαμορφώσεις αυτές, στη σχέση ύψος προς πλάτος δεν θα πρέπει να ξεπερνούν την αναλογία 1:2, με μέγιστο ύψος διαμόρφωσης το 1,5 μέτρο. Παρεκκλίσεις ή εξαιρέσεις δεν επιτρέπονται.

● Αναψυκτήρια σε ελεύθερους χώρους

Στην πλατεία Ελευθερίας, στο Δημοτικό Κήπο, στα Παλιά Δικαστήρια, στο πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής (ΔΕΠΟΣ) και στο ΚΧ με αριθμό ΟΤ 100 της ΔΕΠΟΣ επιτρέπεται η κατασκευή αναψυκτηρίου με δόμηση μέχρι 2% του χώρου και έως 100τ.μ. χώρος κτίσματος και τραπεζοκαθισμάτων.

Ειδικά στο ΚΧ με αριθμό ΟΤ 100 της ΔΕΠΟΣ επιτρέπεται επιπλέον και ένα κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος έως 100τ.μ. χώρος κτίσματος και τραπεζοκαθισμάτων

● Παρεκκλίσεις σ.δ. για μικρά οικόπεδα

Όπου οι ισχύουσες διατάξεις προβλέπουν παρέκκλιση στο σ.δ. για μικρά οικόπεδα, αυτές εξακολουθούν να ισχύουν έστω κι αν υπερβαίνουν τον προτεινόμενο ΜΣΔ (π.χ. Παναγία, Σφαγεία). Ωστόσο, οποιαδήποτε παρέκκλιση δεν μπορεί να υπερβεί τον ανώτερο ΣΔ (2,4) όπως προσδιορίστηκε στην αρχή της παρούσας ενότητας.

Γ.4 Ζώνες Κινήτρων, Πολεοδομικών Μηχανισμών, Παρεμβάσεων

Γ.4.1 Περιοχές Ανάπλασης ή / και Αναμόρφωσης και γενικά Παρεμβάσεων βελτίωσης και αναβάθμισης του αστικού χώρου

Προσδιορίζονται περιοχές προς Ανάπλαση ή / και Αναμόρφωση και γενικά Παρεμβάσεων βελτίωσης και αναβάθμισης του αστικού χώρου ως εξής.

1. Περιοχή Παναγίας, Αγίου Νικολάου, Καμάρες, Καρνάγιο. Ως κατευθύνσεις για την ανάπλαση ορίζονται η εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών εγκαταστάσεων, η προστασία και ανάδειξη των ιστορικών στοιχείων της περιοχής, η αντιμετώπιση του προβλήματος στο απόθεμα των κατοικιών και η ενοποίηση του ιστορικού κέντρου (Παναγία – Αγ. Νικόλαος) με διερεύνηση της δυνατότητας υπογείωσης της κυκλοφορίας αυτοκινήτων στην οδό Κουντουριώτου και μετατροπή της επιφάνειάς της σε πεζόδρομο, ποδηλατόδρομο και για χρήση μέσων μαζικής μεταφοράς.

2. Περιοχή Ιχθυόσκαλας. Ως κατευθύνσεις για την ανάπλαση ορίζονται η αναβάθμιση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος, η διαχείριση των συγκρούσεων από την συνύπαρξη ετερόκλητων χρήσεων και η αντιμετώπιση των ελλείψεων σε υποδομές.

3. Περιοχές Προσφυγικών κατοικιών Χιλίων και Πεντακοσίων και Εργατικών κατοικιών Βύρωνα. Ως κατευθύνσεις για την ανάπλαση ορίζονται η εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων, η προστασία και ανάδειξη των ιστορικών στοιχείων της περιοχής και η αντιμετώπιση των προβλημάτων στο απόθεμα των κατοικιών

4. Περιοχή Καπναποθηκών γύρω από το Εργατικό Κέντρο. Ως κατευθύνσεις για την ανάπλαση ορίζονται η επανάχρηση των ανενεργών κελυφών των καπναποθηκών, η διασφάλιση του υφιστάμενου κοινόχρηστων χώρων, η προστασία και ανάδειξη των ιστορικών στοιχείων της περιοχής, η αναβάθμιση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και η αντιμετώπιση των ελλείψεων σε υποδομές.

Στις ως άνω περιοχές οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης και τυχόν ειδικότερες ρυθμίσεις θα προσδιοριστούν από τις σχετικές, εξειδικευμένες μελέτες. Μέχρι, όμως, την ενεργοποίηση του σχετικού θεσμικού πλαισίου, και τη θεσμοθέτηση των ανάλογων μελετών, θα ισχύουν τα εξής:

- Επιτρέπονται οι χρήσεις γης, που αναφέρονται στους χάρτες Πολεοδομικής Οργάνωσης Π.3.1
- Επιτρέπεται η τροποποίηση της ρυμοτομίας κατά τις κείμενες διατάξεις.
- Ως προς τη δυνατότητα δόμησης αυτή θα γίνεται με μείωση του προϊσχύοντος του παρόντος Γ.Π.Σ., συντελεστή δόμησης κατά 40%. Σε περίπτωση που ο μέσος συντελεστής δόμησης που προκύπτει από το Γ.Π.Σ. είναι μικρότερος του εναπομένοντος 60% του ισχύοντος σ.δ. στον συγκεκριμένο τομέα όρων δόμησης, τότε, για την περίοδο που εφαρμόζονται οι μέσοι συντελεστές δόμησης θα ισχύει ο μέσος συντελεστής δόμησης. Αναθεώρηση / τροποποίηση των παραπάνω μπορούν να γίνουν με την Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης που θα ακολουθήσει το παρόν Γ.Π.Σ., προς την κατεύθυνση της βελτίωσης της προστασίας του αστικού περιβάλλοντος.
- Στην περιοχή Αγίου Νικολάου απαγορεύονται οι συνενώσεις οικοπέδων και κάθε νέο κτίριο θα ελέγχεται από την ΕΠΑΕ.

Επιπλέον των ανωτέρω ορίζονται:

Περιοχές ιστορικού ενδιαφέροντος για την δημιουργία «ιστορικών περιπάτων». Στο πλαίσιο αυτό περιλαμβάνονται:

- η αποκατάσταση, και ανάδειξη τείχους Αρχαίας Αντισάρας (Καλαμίτσα),
- η αποκατάσταση και ανάδειξη προϊστορικού λόφου Καρά Ορμάν ανατολικά του συγκροτήματος ΟΑΕΔ, (Εποχή Χαλκού 2800-2400 π.Χ.),
- η αποκατάσταση και ανάδειξη παράλιου τείχους Παναγίας,
- η αποκατάσταση, ανάδειξη και επανάχρηση της Ακρόπολης (Παναγία),
- η αποκατάσταση Υδρευτικών Έργων Καβάλας (Εποχή Σουλεϊμάν του Μεγαλοπρεπούς 1530) που περιλαμβάνουν Υδραγωγείο, 5 Υδατογέφυρες, κρήνες και ποτίστρες.
- η αποκατάσταση και ανάδειξη οχυρωμένου Εμπορίου των Θασίων (650 π.Ε) στη Ν.Καρβάλη, στην κορυφή του λόφου αμέσως ανατολικά των βιομηχανικών αποθέσεων της ΒΦΛ,
- η αποκατάσταση και ανάδειξη του οικισμού ΑΚΟΝΤΙΣΜΑΤΟΣ, Ρωμαϊκής Εποχής στον λόφο Ανατολικά της Ν. Καρβάλης, σε προέκταση του νέου ομώνυμου οικισμού.

Αναπλάσεις μικρότερης κλίμακας, ανάδειξης ιστορικών κτιρίων και όψεων οδών.

- Ανάδειξη ιστορικού συνόλου νεωτέρων μνημείων της οδού Ολυμπιάδος.
- Ανάδειξη και αποκατάσταση οικιστικού συνόλου Εκκλησίας Αγ. Ιωάννη.
- Ανάπλαση όψεων οδών Φιλίππου - Μ.Αλεξάνδρου από οδό Ι. Δραγούμη έως πεζοδρόμου ανατολικώς της οδού Βελισσαρίου.
- Ανάπλαση όψεων οδών Πτολεμαίου - Δράκοντος.
- Ανάπλαση όψεων οδών Ερυθρού Σταυρού - Κολοκοτρώνη (Περιοχή Αγ. Βαρβάρας).
- Ανάδειξη ιστορικού περιπάτου στις περιοχές Χωράφας - Κουλέ.
- Ανάδειξη περιοχής Πλατείας Καπνεργάτη. Παρεμβάσεις στην διαμόρφωση της πλατείας, στις όψεις των παρακείμενων οδών και κτιρίων και στη συγκοινωνιακή λειτουργία της περιοχής.

Ένταξη περιοχών σε ευρύτερα προγράμματα αναπλάσεων. Ορίζεται η κατ' αρχάς οριοθέτηση περιοχών του κέντρου (ολόκληρες ή τμήματα των ΠΕ Βύρωνα, Αγ. Ιωάννη, Αγίου Παύλου Αγ. Νικολάου και Αγίου Γεωργίου) για αξιοποίηση ακαλύπτων χώρων (όπως το α.10 του Ν. 4067/2012 - ΝΟΚ)

Γ.4.2 Ζώνες κινήτρων

Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) και Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων 1337/83 (άρθρο 11) και 2508/97 (άρθρο 22).

1. Περιοχή Ιχθυόσκαλας. Η ζώνη δυτικά του Δικαστικού Μεγάρου χαρακτηρίζεται ΖΕΕ, για κτίρια με χρήση στάθμευσης αυτοκινήτων. Ως κίνητρα ορίζονται: συ-

ντελεστής δόμησης μεγαλύτερος από τον προβλεπόμενο κατά 10%, χωρίς όμως υπέρβαση των ανώτατων ορίων όπως ορίζονται στο άρθρο 18, παρ. 1 & 2 του Ν. 2508/97. Ορίζονται επίσης μέτρα οικονομικής ενίσχυσης που θα οριστούν με Π.Δ. κατά το άρθρο 22, παρ. 3 του Ν. 2508/97.

2. Καπναποθήκες. Ορίζονται ΖΕΕ οι συνοικίες Αγίου Νικολάου, Αγίου Παύλου και Αγίου Ιωάννη, για τα κτίρια καπναποθηκών στα οποία γίνεται παρέμβαση αναστήλωσης / ανακαίνισης για την επανάχρησή τους. Ως κίνητρα ορίζονται μέτρα οικονομικής ενίσχυσης που θα οριστούν με Π.Δ. κατά το άρθρο 22, παρ. 3 του ν. 2508/97. Τα μέτρα αυτά δίδονται στις περιπτώσεις που οι καπναποθήκες αποκτούν χρήση που περιλαμβάνεται στην ισχύουσα κατηγορία γενικών χρήσεων για την περιοχή στην οποία βρίσκονται.

3. Περιοχές Προσφυγικών κατοικιών Χιλίων και Πεντακοσίων. Ορίζονται ΖΕΕ οι συνοικίες Προσφυγικών κατοικιών Χιλίων και Πεντακοσίων για τα κτίρια προσφυγικής κατοικίας στα οποία γίνεται παρέμβαση αναστήλωσης / ανακαίνισής τους, εφόσον με αυτήν διατηρείται ο εξωτερικός φλοιός τους με τις ελάχιστες δυνατές παρεμβάσεις, και εφόσον οι χρήσεις τους περιλαμβάνονται στην κατηγορία γενικών χρήσεων αμιγούς κατοικίας. Ως κίνητρα ορίζονται μέτρα οικονομικής ενίσχυσης που θα οριστούν με Π.Δ. κατά το άρθρο 22, παρ. 3 του ν. 2508/97. Στα πλαίσια ανάπλασης προτείνεται και πιλοτική μελέτη και κατασκευαστική διαμόρφωση μίας ή περισσοτέρων προσφυγικών κατοικιών από δημόσιο φορέα, που να επιτυγχάνει την ικανοποίηση των σύγχρονων απαιτήσεων ποιότητας κατοικίας διατηρώντας τα κελύφη των κατοικιών, και εφαρμόζοντας κατά το δυνατόν τις σύγχρονες μεθόδους εξοικονόμησης ενέργειας, βιοκλιματικής κλπ.

Γ.4.3 Ζώνες πολεοδομικών μηχανισμών

1. Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ). Προβλέπεται ΖΥΣ κατά τις διατάξεις του ν. 3044/2002, στην συνοικία Περιγιάλι (στα ΟΤ που δεν εμπίπτουν εντός ΖΚΣ), με ανώτατο όριο το 1,2. Ως προς τις πρότερες σχετικές κηρύξεις που έγιναν με προγενέστερο θεσμικό πλαίσιο μετεξελίσσεται σε ΖΥΣ η Ζώνη Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ) στην περιοχή Βύρωνας - Χίλια (πλην των τμημάτων που προτείνονται για Ανάπλαση) και καταργείται η ΖΑΣ των Πεντακοσίων.

2. Δικαίωμα προτίμησης ορίζεται υπέρ του Δήμου Καβάλας στις συνοικίες του κέντρου της πόλης, δηλαδή στον Άγιο Νικόλαο, στον Άγιο Παύλο, στον Άγιο Γεώργιο και στον Άγιο Ιωάννη. Δικαίωμα προτίμησης ορίζεται ακόμα και για τις περιοχές ανάπλασης, όπως ο Νόμος 2508/97 ορίζει.

3. Οι Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή. Διατηρούνται στην περιοχή του Περιγιαλίου όπως προβλέπονται και από την εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη.

Γ.4.4 Προγράμματα, μελέτες, στρατηγικές με άμεσες χωρικές επιπτώσεις

1. Ρυθμιστικό Σχέδιο Καβάλας, Οργανισμός Ρυθμιστικού. Το Ρυθμιστικό θα πρέπει να εκπονηθεί στη βάση της λειτουργίας της Καβάλας σαν μέρος του αστικού τριπόλου Δράμα - Καβάλα - Ξάνθη, με κοινή οργάνωση της αναπτυξιακής υποδομής των τριών αστικών πόλων και ενδυνάμωση της συμπληρωματικότητας, της συνεργασίας και της βέλτιστης προσβασιμότητας μεταξύ τους.

2. Αναπτυξιακή Μελέτη για το τρίπολο Δράμας - Καβάλας - Ξάνθης.

3. Αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί για τις εξής περιοχές:

● Περιοχή Φαλήρου, ΝΟΚ, Διοικητηρίου (με έμφαση στην κυκλοφοριακή διευθέτηση στην κύρια είσοδο της πόλης της Καβάλας).

● Πλατεία Καπνεργάτη

● Πλατεία Νικοτσάρα (Δικαστηρίων) και την περιοχή Καμάρες

● Περιοχή Οικίας Μωχάμετ Αλι, εκκλησίας Παναγίας, Δημοτικού Σχολείου, Φάρου, τείχους.

● Περιοχή Τελωνείου (με έμφαση στη διερεύνηση σύνδεσης του χώρου του Τελωνείου με την επάνω ευρισκόμενη συνοικία.

4. Διαμόρφωση στρατηγικών με άμεσες χωρικές επιπτώσεις.

● Στρατηγική απόκτησης και διαχείρισης πρασίνου και ελεύθερων χώρων.

● Στρατηγική αειφορικής αστικής ανάπτυξης στους τομείς ενέργειας, σχεδιασμού, υποδομών κλπ.

● Στρατηγική «διαφήμισης» της εικόνας της πόλης (city marketing) για την περαιτέρω ανάπτυξη του τουρισμού.

● Στρατηγική προώθησης της συμμετοχής των πολιτών στις διαδικασίες διαμόρφωσης της ζωής της πόλης, της αποπεριθωριοποίησης ευπαθών κοινωνικών ομάδων, της ενσωμάτωσης των μεταναστών στις αστικές λειτουργίες, της βελτίωσης της αστικής διακυβέρνησης.

● Στρατηγική συνεργασίας και ανάπτυξης συμπληρωματικοτήτων στους τομείς χωρικού σχεδιασμού, αναπτυξιακών προγραμμάτων, διακυβέρνησης κλπ. με τους γειτονικούς δήμους Δράμας και Ξάνθης στα πλαίσια της λειτουργίας του αστικού αναπτυξιακού τριπόλου Δράμας - Καβάλας - Ξάνθης, καθώς και συνεργασίας με τους όμορους δήμους Φιλίππων, Ελευθερών, Ελευθερούπολης και Θάσου.

5. Δημιουργία συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών για το Δήμο Καβάλας.

6. Μελέτες ενοποίησης και διαμόρφωσης των ακάλυπτων χώρων των οικοδομικών τετραγώνων της πόλης. Δημιουργία Ενεργών Οικοδομικών Τετραγώνων.

Δ. ΥΠΟΔΟΜΕΣ - ΔΙΚΤΥΑ

Το τμήμα των υποδομών και δικτύων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Καβάλας απεικονίζεται στους χάρτες Π.1, Π.2 και Π.3.3 (κλίμακας 1:50.000, 1:25.000 και 1:10.000 κατά περίπτωση) που συνοδεύουν την παρούσα.

Δ.1. Βασικά δίκτυα μεταφορικής υποδομής της περιοχής μελέτης

Στα απαραίτητα έργα για την ολοκλήρωση της μεταφορικής υποδομής της περιοχής μελέτης περιλαμβάνονται:

Η οδική σύνδεση του Παλιού με τον ολοκληρωμένο ανισόπεδο κόμβο (Α/Κ) του Παλιού στην Εγνατία Οδό και η λειτουργία της εξόδου, για την εξυπηρέτηση της περιοχής.

Η ολοκλήρωση των μελετών και η κατασκευή της Περιμετρικής οδού Καβάλας. Για την τελική επιλογή χάραξης δίνονται οι παρακάτω κατευθύνσεις: στο ανατολικό τμήμα ορίζονται εναλλακτικά: α. χάραξη που προβλέπει κατασκευή σήραγγας και δεν θα ακολουθεί το όριο του Σχεδίου Πόλης Καβάλας και β. επιφανειακή χάραξη που θα κινείται επί του ορίου Σχεδίου της Καβάλας, εξυπηρετώντας την με κόμβους σύνδεσης με το

οδικό δίκτυο της πόλης. Η τελική επιλογή θα προκύψει κατόπιν σχετικών μελετών οδοποιίας, μελέτης προσδιορισμού αναγκών μεταφορών (προέλευσης – προορισμού μετακινήσεων στην πόλη), και με την συνεκτίμηση παραγόντων για κάθε εναλλακτική, όπως τα οικονομικά μεγέθη, περιβαλλοντικοί παράγοντες, η εφικτότητα κατασκευής και οι τεχνικές απαιτήσεις, η εξυπηρέτηση των αναγκών μετακινήσεων, η συνεκτίμηση παράλληλων εξυπηρετήσεων (πεζών, ποδηλάτων κ.α.) κλπ. Το υπόλοιπο ανατολικό τμήμα της Περιμετρικής ακολουθεί την χάραξη που προβλέπεται στο Σχέδιο Επέκτασης Περιγιαλίου, ενώ στο δυτικό τμήμα, η χάραξη ακολουθεί τα όρια του Γ.Π.Σ. του 1989, των υφιστάμενων ΖΟΕ της περιοχής Μπάτης – Τόσκα και του σχεδίου του Παλιού, μέχρι και την σύνδεση με την Εγνατία Οδό.

Η χωροθέτηση, κατασκευή και λειτουργία τερματικών σταθμών των υπεραστικών λεωφορείων Καβάλας. Οι χωροθετήσεις προσδιορίζονται στο Περιγιάλι -κοντά στο χώρο Δημοτικού Κολυμβητηρίου- και στην περιοχή του Νέου Νοσοκομείου. Στις ίδιες περιοχές προσδιορίζεται η χωροθέτηση τερματικών σταθμών του αστικού ΚΤΕΛ. Η λειτουργία του υφιστάμενου σταθμού των υπεραστικών λεωφορείων στο κέντρο της Καβάλας προσδιορίζεται σε χώρο γραφείων/διοίκησης, έκδοσης εισιτηρίων, παράδοσης /παραλαβής δεμάτων, και σε ενδιάμεση στάση λεωφορείων.

Η μελέτη και κατασκευή οδικής σύνδεσης της Άσπρης Άμμου με τον δεύτερο όρμο της περιοχής (Σπαθιά) και τον χώρο Ιχθυόσκαλας. Επίσης, επέκταση της πρόσβασης στο νέο λιμάνι (δυτικός προβλήτας) προς την Ιχθυόσκαλα.

Η αναβάθμιση του δασικού οδικού δικτύου και κατασκευή νέου, στις συνδέσεις μεταξύ των εγκαταλελειμμένων οικισμών του ορεινού όγκου και προς το υπάρχον δίκτυο. Επίσης, μελέτη και κατασκευή οδικής σύνδεσης Ορεινού – Κρανοχωρίου με στόχο την ανάπτυξη της περιοχής του ορεινού όγκου Λεκάνης, και πρόσβασης στην κοιλάδα του Νέστου (Παρανέστι, Σταυρούπολη κ.ά.).

Η κατάργηση του ημιτελούς Α/Κ βόρεια της Β.Φ.Λ. και κατασκευή – λειτουργία νέας εξόδου (Α/Κ) στην διασταύρωση της Εγνατίας Οδού με τον επαρχιακό δρόμο Νέας Καρβάλης – Λεύκης για την απρόσκοπτη λειτουργία και εξυπηρέτηση της προτεινόμενης ευρείας ζώνης δευτερογενούς τομέα και του νέου λιμένος, αλλά και για την βελτίωση της σύνδεσης με τη Νέα Καρβάλη, τη Λεύκη και τον ορεινό όγκο στα βόρεια του Δήμου.

Η μελέτη και κατασκευή της σιδηροδρομική γραμμής Τοξότες Ξάνθης – Νέα Καρβάλη και σύνδεσης με τον νέο λιμένα. Ο Σιδηροδρομικός Σταθμός (ΣΣ) χωροθετείται στη περιοχή μεταξύ της Νέας Καρβάλης και της Εγνατίας Οδού.

Η μελέτη σκοπιμότητας και έρευνα εναλλακτικών χαράξεων για την περαιτέρω συνέχιση της σιδηροδρομικής γραμμής και σύνδεση με τη Θεσσαλονίκη και για την σιδηροδρομική σύνδεση της Δράμας με τον σιδηροδρομικό άξονα Καβάλας – Θεσσαλονίκης. Στα πλαίσια της λειτουργίας του αστικού τριπόλου Δράμας – Καβάλας – Ξάνθης, η σιδηροδρομική σύνδεση Καβάλας – Δράμας μπορεί να λειτουργήσει ως προαστιακή γραμμή.

Η λειτουργία του νέου λιμένα Νέας Καρβάλης με έμφαση στις εμπορευματικές μεταφορές.

Η προσαρμογή του ιστορικού κεντρικού λιμένα της πόλης της Καβάλας στο Σχέδιο Ανάπτυξης του Λιμενικού Συστήματος Καβάλας που έχει ήδη εγκριθεί από την ΕΣΑΛ (Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων).

Η μελέτη σκοπιμότητας και διερεύνηση εναλλακτικών λύσεων χωροθέτησης αλλά και μέσου (ανελκυστήρας, τελεφερίκ κλπ.), και κατασκευή για την σύνδεση του ιστορικού λιμένα της Καβάλας με την συνοικία της Παναγίας.

Η ολοκλήρωση του οδικού δικτύου του οικισμού Παλιού με κύρια προτεραιότητα την κατασκευή του περιμετρικού οδικού άξονα του οικισμού. Διερεύνηση της δυνατότητας υπαγωγής σε καθεστώς του άρθρου 16 του νόμου 2508/97.

Η μελέτη και εφαρμογή σχεδίου δημιουργίας δικτύου πεζοδρομήσεων στο κέντρο της πόλης με προτεραιότητα την πεζοδρόμηση της παραλιακής οδού από την οδό Δαγκλή ως την οδό Αβέρωφ και των κάθετων σε αυτήν οδών Μητροπολίτη Καβάλας Χρυσόστομου και Αβέρωφ μέχρι την διασταύρωση με την οδό Φιλικής Εταιρείας. Αντίστοιχη μελέτη και εφαρμογή για δίκτυο οδών ελεγχόμενης/ήπιας κυκλοφορίας και δικτύου ποδηλατοδρόμων σ' όλη την έκταση της περιοχής μελέτης.

Η μελέτη και δημιουργία συστήματος στάθμευσης στην πόλη της Καβάλας. Μελέτη σκοπιμότητας – εφικτότητας, τεχνική μελέτη, και κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης στους χώρους «Ροδόπη», οικόπεδο Λαζαριστών, πλατεία Ελευθερίας, πλατεία Νεαπόλεως, και στο ΟΤ ανατολικά της πλατείας Νικοτσάρα.

Η μελέτη αναβάθμισης, οργάνωσης δικτύου αστικών συγκοινωνιών, σύνδεση – εξυπηρέτηση με τους οικισμούς του Δήμου Καβάλας, αλλά και με άλλους κοντινούς οικισμούς (Νέα Ηρακλείτσα, Αμυγδαλεώνας, Αμισιανά κλπ.). Εμφαση στην χρήση αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και εναλλακτικών μορφών ενέργειας για την λειτουργία των οχημάτων. Διερεύνηση δυνατότητας χρήσης νέων μορφών αστικών συγκοινωνιών (τραμ, θαλάσσιες αστικές συγκοινωνίες κλπ.).

Η σύνδεση του αεροδρομίου Χρυσούπολης με την πόλη της Καβάλας με μέσα μαζικής μεταφοράς.

Η δημιουργία ενός σύγχρονου κέντρου διαχείρισης της κυκλοφορίας και της σήμανσης - σηματοδότησης.

Η αποτίμηση, διερεύνηση εφαρμοσιμότητας, και επικαιροποίηση των υπαρχουσών συγκοινωνιακών μελετών για την πόλη της Καβάλας, σε συνδυασμό με τα παραπάνω.

Δ.2. Ενέργεια

Για τον τομέα δικτύων ενέργειας και επικοινωνιών κρίνονται απαραίτητα τα παρακάτω:

Η λειτουργία ευρέος συστήματος ανακύκλωσης και για παραγωγή ενέργειας.

Η δόμηση κτιρίων με αρχές βιοκλιματικής και εξοικονόμησης ενέργειας.

Κίνητρα για την χρήση συστημάτων εναλλακτικών μορφών ενέργειας.

Η ανάπτυξη φωτοβολταϊκών πάρκων.

Η επέκταση δικτύου φυσικού αερίου στους οικισμούς του Δήμου.

Η υπογειοποίηση των γραμμών υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.

Μελέτη και εφαρμογές τηλεθέρμανσης.

Δ.3. Υδρευση

Για τον τομέα ύδρευσης κρίνονται απαραίτητα τα παρακάτω:

Η αντικατάσταση του παλαιού τμήματος του δικτύου.

Μελέτη υδατικού ισοζυγίου.

Μελέτη προσδιορισμού/εύρεσης και περιορισμού των απωλιών του δικτύου διανομής.

Μελέτη ύδρευσης των περιοχών επέκτασης της πόλης και των οικισμών του Δήμου Καβάλας.

Δ.4. Αποχέτευση - Απορρίμματα

Για τον τομέα αποχέτευσης - απορριμμάτων κρίνονται απαραίτητα τα παρακάτω:

Μελέτη και εφαρμογή διαχείρισης απορριμμάτων, λυμάτων και αστικών αποβλήτων με σύγχρονες τεχνολογίες.

Μελέτη και κατασκευή Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) και Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) σε περιοχή του Χαλκερού όπως φαίνονται στον χάρτη Π.2.

Ε. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ως όργανο εφαρμογής του ΓΠΣ προτείνεται η σύσταση «Οργανισμού Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού», σύμφωνα με τις διατάξεις του α.6 του Ν.2508/1997. Μέχρι τότε, την ευθύνη εφαρμογής θα έχει ο Δήμος Καβάλας.

Ε.1 Χωρικός Σχεδισμός και Εφαρμογές

α/α	Τίτλος Έργου	Προτεραιότητα
1.	**Στρατηγικός Χωρικός Σχεδιασμός**	
1.1	Εκπόνηση Ρυθμιστικού Σχεδίου και δημιουργία Οργανισμού Ρυθμιστικού Καβάλας	Έτος - Πενταετία
1.2	Σύσταση φορέα εφαρμογής ΓΠΣ	Έτος
1.3	Σύσταση φορέα διαχείρισης του συνοικισμού της Παναγίας	Έτος
2.	**Πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης-επέκτασης πόλης Καβάλας και οικισμών του Δήμου Καβάλας**	
2.1	Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης Καβάλας.	Έτος - Πενταετία
2.2	Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής Επεκτάσεων πόλης Καβάλας.	Έτος – Πενταετία
2.3	Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης οικισμού Παλιού.	Πενταετία
2.4	Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης – Αναθεώρησης και Πράξη Εφαρμογής οικισμών Ανω και Κάτω Λεύκης, Νέας Καρβάλης, Χαλκερού.	Πενταετία
2.5	Μελέτη Τοπικού Ρυμοτομικού για το 5^{ο} Λύκειο Αγίου Σύλλα	Έτος
3.	**Σύνταξη κτηματογραφικών διαγραμμάτων & κτηματολογικών πινάκων**	
3.1	Περιοχής Αναθεώρησης πόλης Καβάλας.	Έτος
3.2	Οικισμού Παλιού.	Πενταετία
3.3	Μελέτη τροποποίησης των ορίων αισθητικού δάσους	Έτος
3.4	Μελέτες διευθέτησης - διαμόρφωσης των ρεμάτων εντός αστικού ιστού	Πενταετία
4.	**Δημιουργία Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών** για τον Δήμο Καβάλας και τις Δημοτικές Επιχειρήσεις.	Πενταετία
5.	**Μελέτες Ανάπλασης και Εφαρμογές**	
5.1	Ευρύτερη περιοχή Παναγίας, Αγίου Νικολάου, Καμάρες, Καρνάγιο.	Έτος - Πενταετία
5.2	Περιοχή Ιχθυόσκαλας.	Έτος - Πενταετία
5.3	Περιοχές Προσφυγικών κατοικιών Χιλίων και Πεντακοσίων.	Έτος - Πενταετία
5.4	Περιοχή Καπναποθηκών γύρω από το Εργατικό Κέντρο.	Έτος - Πενταετία
5.5	Περιοχές ιστορικού ενδιαφέροντος για την δημιουργία «ιστορικών περιπάτων»: • τείχος Αρχαίας Αντισάρας (Καλαμίτσα), • προϊστορικός λόφος Καρά Ορμάν, • παράλιο τείχος Παναγίας, • ακρόπολη (Παναγία), • υδρευτικά Έργα Καβάλας (Υδραγωγείο, 5 Υδατογέφυρες, κρήνες, ποτίστρες), • οχυρωμένο Εμπόριο Θασίων στη Ν.Καρβάλη, • οικισμός ΑΚΟΝΤΙΣΜΑ.	Πενταετία
5.6	Αναπλάσεις μικρότερης κλίμακας, ανάδειξης ιστορικών κτιρίων και όψεων οδών: • ιστορικό σύνολο νεωτέρων μνημείων της οδού Ολυμπιάδος. • οικιστικό σύνολο Εκκλησίας Αγ. Ιωάννη. • όψεις οδών Φιλίππου - Μ.Αλεξάνδρου από οδ. Ι.Δραγούμη έως πεζοδρόμου ανατολικώς της οδού Βελισσαρίου. • όψεις οδών Πτολεμαίου- Δράκοντος. • όψεις οδών Ερυθρού Σταυρού –Κολοκοτρώνη (Περιοχή Αγ. Βαρβάρας). • ιστορικός περίπατος στις περιοχές Χωράφας – Κουλέ.	Πενταετία

α/α	Τίτλος Έργου	Προτεραιότητα
6.	**Ειδικές Πολεοδομικές μελέτες και εφαρμογές**	
6.1	Ειδικές πολεοδομικές μελέτες χώρων στρατοπέδων [Ν. 2745/1999 (ΦΕΚ Α-224)].	Έτος
6.2	Ειδική πολεοδομική μελέτη ζώνης θερμοκοιτίδων επιχειρήσεων.	Πενταετία
6.3	Ειδική μελέτη ενοποίησης ακαλύπτων χώρων οικοδομικών τετραγώνων και υλοποίησης ενεργών οικοδομικών τετραγώνων.	Έτος
6.4	Μελέτη διαχείρισης των καπναποθηκών και απόδοσης χρήσεων σε αυτές για την βέλτιστη οργανική τους ένταξη στον πολεοδομικό και παραγωγικό ιστό της πόλης.	Πενταετία
7.	**Αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί και εφαρμογή τους**	
7.1	Για την περιοχή Φαλήρου, ΝΟΚ, Διοικητηρίου.	Έτος - Πενταετία
7.2	Για την Πλατεία Καπνεργάτη.	Έτος - Πενταετία
7.3	Για την Πλατεία Νικοτσάρα (Δικαστηρίων) και την περιοχή Καμάρες.	Έτος - Πενταετία
7.4	Για την περιοχή Οικίας Μωχάμετ Αλι, εκκλησίας Παναγίας, Δημοτικού Σχολείου, Φάρου, τείχους.	Πενταετία
7.5	Για την περιοχή Τελωνείου, με διερεύνηση σύνδεσης του χώρου του Τελωνείου με την επάνω ευρισκόμενη συνοικία.	Έτος
7.6	Για το Στρατόπεδο Ασημακοπούλου, για την διαμόρφωση των εγκαταστάσεων που θα προκύψουν σαν χρήσεις γης του χώρου.	Πενταετία
8.	**Ειδικές Αρχιτεκτονικές μελέτες**	
8.1	Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη / πιλοτική για την ανακαίνιση προσφυγικής κατοικίας στις συνοικίες Χιλίων και Πεντακοσίων.	Πενταετία
8.2	Σύνταξη προδιαγραφών για βιοκλιματικό αρχιτεκτονικό σχεδιασμό κτιρίων του ευρύτερου δημόσιου τομέα.	Έτος
8.3	Μελέτες επανάχρησης εγκαταλειμμένων δημόσιων κτιρίων (παλιού Νοσοκομείου, κτιρίου Διόνυσος του ΕΟΤ, κλπ.).	Πενταετία
9.	**Αναπτυξιακή Μελέτη για το τρίπολο Δράμας – Καβάλας – Ξάνθης**	Έτος
10.	**Μελέτες και στρατηγικές με άμεσες χωρικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις**	
10.1	Στρατηγική πρασίνου και ελεύθερων χώρων.	Έτος
10.2	Στρατηγική αειφορικής ανάπτυξης.	Έτος
10.3	Στρατηγική «διαφήμισης» της εικόνας της πόλης (city marketing).	Έτος
10.4	Στρατηγική προώθησης της συμμετοχής των πολιτών στα δημοτικά δρώμενα.	Έτος
10.5	Στρατηγική συνεργασίας του αστικού αναπτυξιακού τριπόλου Δράμας – Καβάλας – Ξάνθης, καθώς και συνεργασίας με τους όμορους δήμους.	Έτος
10.6	Ειδική μελέτη τεκμηρίωσης της κρισιμότητας της κατάστασης για την υπαγωγή το στο α.23, του Ν.1650/1986 (περιοχές ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων) της περιοχής ανατολικά της Καβάλας (χερσαία και θαλάσσια)	Έτος
10.7	Μελέτες διαχείρισης του αστικού πρασίνου	Έτος
11.	**Προγράμματα κοινωνικής πολιτικής με χωρικές διαστάσεις**	
11.1	Κέντρα υποδοχής, υποστήριξης, πληροφοριών, πολιτιστικά κέντρα για ευπαθείς κοινωνικές ομάδες (μετανάστες).	Έτος
11.2	Διαμόρφωση αστικών υποδομών για άτομα με ειδικές ανάγκες.	Έτος
11.3	Προγράμματα κοινωνικής κατοικίας, οικοδομικοί συνεταιρισμοί.	Πενταετία
11.4	Δημιουργία υποδομής για μονάδα/ες απεξάρτησης.	Έτος - Πενταετία
12.	**Εγκαταστάσεις πολιτιστικού περιεχομένου**	
12.1	Νέες εγκαταστάσεις μουσείου Καπνού.	Έτος
12.2	Ανακαίνιση Αμφιθεάτρου Νομαρχίας.	Έτος
12.4	Δημιουργία υποδομών για στέγαση πολιτιστικών συλλόγων.	Πενταετία

Ε.2 Τεχνική Υποδομή

α/α	Τίτλος Έργου	Προτεραιότητα
1.	**Ύδρευση**	
2.	**Απορρίμματα**	
2.1	Κατασκευή αποθεσιοθάλαμου μπαζών σε θέση ανενεργού λατομείου, το οποίο θα αποκαθίσταται και θα φυτεύεται στη συνέχεια.	Πενταετία
2.2	Δημιουργία συστήματος ανακύκλωσης υλικών, όπως χαρτί, αλουμίνιο, γυαλί κ.λ.π.	Έτος
3.	**Άρδευση**	
4.	**Αποχέτευση**	

α/α	Τίτλος Έργου	Προτεραιότητα
5.	**Ασφάλεια-Προστασία**	
5.1	Κατασκευή υδροδοτικών στομίων στις υπό ένταξη περιοχές.	Πενταετία
5.2	Ανακατασκευή και αύξηση των υδροδοτικών στομίων της πόλης.	Έτος
5.3	Δημιουργία χώρων κατάλληλων για τη συγκέντρωση του πληθυσμού σε έκτακτες περιπτώσεις.	Έτος
5.4	Ακτομηχανική μελέτη σε όλο το μήκος του θαλάσσιου μετώπου	Πενταετία
5.5	Μελέτες για την ασφάλεια και την προστασία κατοίκων από φυσικές ή άλλες καταστροφές	Πενταετία
6.	**Συγκοινωνία**	
6.1	Επικαιροποίηση, επέκταση σε όλη την πόλη, εφαρμογή κυκλοφοριακής μελέτης δήμου Καβάλας.	Έτος - Πενταετία
6.2	Μελέτη και κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης στις περιοχές Ροδόπης και Λαζαριστών.	Έτος – Πενταετία
6.3	Μελέτες και έργα οδοποιίας στον περιφερειακό κυκλοφοριακό δακτύλιο Καβάλας (όπως πρόβλεψη Γ.Π.Σ.).	Πενταετία
6.4	Χωροθετήσεις νέων εγκαταστάσεων υπεραστικού και αστικού ΚΤΕΛ.	Έτος - Πενταετία
6.5	Μελέτη, κατασκευή εγκαταστάσεων νέου τερματικού σταθμού και αμαξοστασίου ΚΤΕΛ.	Πενταετία
6.6	Μελέτη οργάνωσης και αναβάθμισης του τομέα των αστικών συγκοινωνιών.	Έτος
6.7	Διερεύνηση για μέσα σταθερής τροχιάς. Μελέτη κατασκευής και λειτουργίας μέσου σταθερής τροχιάς σαν τμήμα των αστικών συγκοινωνιών.	Πενταετία
6.8	Μελέτη και κατασκευή χώρων στάθμευσης στις περιοχές επέκτασης και στις περιφερειακές γειτονιές.	Πενταετία
6.9	Δημιουργία ηλεκτρονικού συστήματος παρακολούθησης και διευθέτησης της κυκλοφορίας, ενταγμένο στο σύστημα Γεωγραφικών Πληροφοριών του Δήμου.	Πενταετία
6.10	Μελέτη διερεύνησης σκοπιμότητας / εφικτότητας για θαλάσσια μέσα αστικών συγκοινωνιών.	Πενταετία
6.11	Μελέτη κατασκευής και λειτουργίας μέσου σταθερής τροχιάς σαν τμήμα των αστικών συγκοινωνιών.	Πενταετία
6.12	Μελέτη, κατασκευή δικτύου ποδηλατοδρόμων αστικού & περιαστικού δικτύου.	Πενταετία
7.	**Ενέργεια**	
7.1	Αξιοποίηση ανανεώσιμων μορφών ενέργειας στο δημοτικό φωτισμό.	Έτος – Πενταετία
7.2	Σταδιακή αντικατάσταση του υφιστάμενου εναέριου δικτύου με υπόγειο ιδιαίτερα στο εσωτερικό της πόλης. Οι προτεινόμενες γραμμές επεκτάσεων θα πρέπει να είναι υπόγειες.	Πενταετία
8.	**Τηλεπικοινωνίες**	
8.1	Μελέτη, κατασκευή ευρυζωνικού δικτύου.	Έτος
8.2	Αντικατάσταση των υπέργειων δικτύων με υπόγεια.	Έτος - Πενταετία

Ε.3 Παραγωγική υποδομή

α/α	Τίτλος Έργου	Προτεραιότητα
1.	**Βιομηχανία – Βιοτεχνία**	
1.1	Δημιουργία Πάρκου Ανάπτυξης, Καινοτομίας – Νέων Τεχνολογιών και προώθησης δράσεων εφαρμοσμένης έρευνας.	Πενταετία
2.	**Γεωργία**	
2.1	Αναδιάρθρωση καλλιεργειών, βιολογικές καλλιέργειες.	Πενταετία
3.	**Εμπόριο**	
3.1	Νέος χώρος παζαριού.	Έτος
3.2	Υπεραγορές, εμπορικά κέντρα.	Έτος
3.3	Ζώνη χονδρεμπορίου.	Έτος
3.4	Μεταφορά του Τελωνείου στο νέο λιμάνι με υψηλή προτεραιότητα	Έτος
4.	**Εξόρυξη**	
5.	**Τουρισμός**	
5.1	Διερεύνηση συνθηκών για την δημιουργία ΠΟΤΑ.	Έτος

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΩΝ - ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Συνοικία - Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.)	Πραγματικός Πληθυσμός 2001	Έκταση	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Σταθερό τυπο ωφέλιμης επιφάνειας Κατοικίας	Βαθμός Κορεσμού	Σταθερό τυπο γης για τεχνική & κοινωνική υποδομή	Θεωρητική πυκνότητα	Χωρητικότητα	Απομένουσα Χωρητικότητα	Πυκνότητα βάσει χωρητικότητας
	κατ	*Ηα*	*προτ.*	*τμ/κατ*	*βαθμίδα*	*τμ/κατ*	*κατ/Ηα*	*κατ*	*κατ*	*κατ/Ηα*
	p	*ε*	*σ*	*κ*	*λ*	*υ*	$d=10^4σ/(κ+συ)$	*c = ε d λ*	*c' = c - p*	*d'=c/ε*
ΚΑΒΑΛΑ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ										
1. Παναγία	1.976	28,72	0,98	35	0,70	35	141	2.843	867	99
2. Αγ. Νικόλαος - Αγ. Ιωάννης	9.419	49,87	2,78	35	0,85	35	210	8.907	-512	179
3. Αγ. Παύλος - Αγ. Γεώργιος	8.244	34,44	1,81	35	0,95	35	184	6.021	-2.223	175
4. Δεξαμενή - Λαζέϊκα - Ποταμούδια	6.799	54,07	1,03	35	0,80	35	145	6.271	-528	116
5. Πρ. Ηλίας - Χωράφα - Αγ. Αθανάσιος	5.410	57,94	0,91	35	0,75	35	136	5.915	505	102
6. Αγ. Βαρβάρα - Σούγιολου - Πεντακόσια	6.978	43,70	1,65	35	0,80	35	178	6.219	-759	142
7. Βύρωνας - Χίλια	8.925	60,07	1,29	35	0,90	35	161	8.701	-224	145
8. Αγ. Παρασκευή - Αγ. Λουκάς	3.813	53,57	0,93	35	0,65	35	138	4.794	981	89
9. Κηπούπολη	1.684	37,47	0,94	35	0,70	35	138	3.631	1.947	97
ΣΥΝΟΛΟ	***53.248***	***419,85***						***53.303***	*55*	
ΚΑΒΑΛΑ - ΔΥΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ										
10. Καλαμίτσα Α (οργ. δόμηση)		26,74	0,80	40	0,70	40	111	2.080		78
11. Καλαμίτσα Β (αυθαιρέτων)		44,96	0,80	40	0,70	40	111	3.497		78
ΣΥΝΟΛΟ	***2.950***	***71,70***						***5.577***	*2.627*	
ΚΑΒΑΛΑ - ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ										
12. Περιγιάλι Α1, Α2, Β (περ. στρατοπέδων)		66,50	0,80	40	0,55	40	111	4.064		61
13. Περιγιάλι Γ1, Γ2 (περ. Αγ. Τρύφωνα, Σταδίου)		58,10	0,80	40	0,55	40	111	3.551		61
14. Περιγιάλι Δ1, Δ2 (ΒΔ Τμήμα)		59,50	0,80	40	0,55	40	111	3.636		61
15. Περιγιάλι Ε1, Ε2 (Α. Τμήμα)		47,10	0,80	40	0,55	40	111	2.878		61
ΣΥΝΟΛΟ	***2.465***	***231,20***						***14.129***	*11.664*	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΟΛΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ	**58.663**	**722,75**						**73.009**	14.346	

Συνοικία - Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.)	Πραγματικός Πληθυσμός 2001	Έκταση	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Σταθερό τυπο ωφέλιμης επιφάνειας Κατοικίας	Βαθμός Κορεσμού	Σταθερό τυπο γης για τεχνική & κοινωνική υποδομή	Θεωρητική πυκνότητα	Χωρητικότητα	Απομένουσα Χωρητικότητα	Πυκνότητα βάσει χωρητικότητας
	κατ	*Ηα*	*προτ.*	*τμ/κατ*	*βαθμίδα*	*τμ/κατ*	*κατ/Ηα*	*κατ*	*κατ*	*κατ/Ηα*
	p	*ε*	*σ*	*κ*	*λ*	*υ*	*$d=10^4σ/(κ+συ)$*	*c = ε d λ*	*c' = c - p*	*d'=c/ε*
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΒΑΛΑΣ (ΜΠΑΤΗΣ - ΤΟΣΚΑ)		**97,00**	0,50	45	0,65	40	77	**4.850**	4.850	50
ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ	**92**	**6,82**	0,60	40	0,40	30	103	**282**	190	41
ΠΑΛΙΟ	**1.848**	**152,90**	0,33	45	0,50	50	54	**4.102**	2.254	27
Ν. ΚΑΡΒΑΛΗ - Οικισμός	2.244	102,20	0,60	40	0,45	40	94	4.312	2.068	42
Ν. ΚΑΡΒΑΛΗ - Επέκταση (κεντρικές λειτουργίες)		47,40	0,60	40	0,45	40	94	2.000	2.000	42
ΣΥΝΟΛΟ	***2.244***	***149,60***						***6.311***	*4.067*	
ΧΑΛΚΕΡΟ - Οικισμός	190	32,84	0,60	40	0,40	40	94	1.232	1.042	38
ΧΑΛΚΕΡΟ - Επέκταση		4,76	0,40	40	0,40	40	71	136	136	29
ΣΥΝΟΛΟ	***190***	***37,60***						***1.368***	*1.178*	36
ΛΕΥΚΗ - ΑΝΩ ΛΕΥΚΗ - Εγκεκριμένο	47	62,90	0,40	40	0,40	60	63	1.573	1.526	25
ΛΕΥΚΗ - ΑΝΩ ΛΕΥΚΗ - Οριοθέτηση	10	25,00	0,40	40	0,40	60	63	625	615	25
ΛΕΥΚΗ - ΑΝΩ ΛΕΥΚΗ - Επέκταση		82,70	0,40	40	0,40	60	63	2.068	2.068	25
ΣΥΝΟΛΟ	***57***	***170,60***						***4.265***	*4.208*	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ	**63.094 ***	**1.337,27**						**94.187**	31.093	

* Η διαφορά του πληθυσμού από τον πληθυσμό της ΕΣΥΕ, οφείλεται στην απουσία των καταγραφών για το Σανατώριο και τον Αγ. Σύλλα

ΣΤ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ (ΧΑΡΤΕΣ) - ΠΙΝΑΚΕΣ
Όπως στο Παράρτημα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 1

1. ΠΑΝΑΓΙΑ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	2.843	1,4	3.980	3.594	4	-387	2 Νηπιαγωγεία - 2 Δημοτικά
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	2.843	0,9	2.559	1.257	1	-1.301	1 Γυμνάσιο - εξυπηρετείται και από την ΠΕ 6
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	2.843	0,2	569	0	0	-569	Εξυπηρετείται από τις ΠΕ 3 & 6
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	2.843	0,2	569	0	0	-569	Υπερκαλύπτεται από τις υπερτοπικές πολιτιστικές λειτουργίες που διαθέτει
	Ι. ΝΑΟΙ	2.843	0,1	284	1.590	0	1.306	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.843	1,5	4.265	0	0	-4.265	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	2.843	2,5	7.108	5.842		-1.265	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 2

2. ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ		Προγραμ-ματικός πληθυσμός	Σταθερό-τυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	8.907	1,4	12.470	12.727	6	257	2 Ν. - 4 Δ. εξυπηρετεί και την ΠΕ 3
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	8.907	0,9	8.016	3.019	2	-4.998	1 Γ. - 1 Λ. εξυπηρετείται και από την ΠΕ 7
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	8.907	0,2	1.781	0	0	-1.781	Εξυπηρετείται από τις ΠΕ 3, 4 & 7
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	8.907	0,2	1.781	0	0	-1.781	Υπερκαλύπτεται από τις υπερτοπικές πολιτιστικές λειτουργίες που διαθέτει
	Ι. ΝΑΟΙ	8.907	0,1	891	6.163	3	5.272	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	8.907	1,5	13.361	6.189	1	-7.172	Δεν προσμετρήθηκαν το Κολυμβητήριο και τα γήπεδα στο Πάρκο Φαλήρου (υπερτοπικές λειτ.)
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	8.907	2,5	22.268	77.744		55.477	Περιλαμβάνει σημαντικούς υπερτοπικούς ελεύθερους χώρους

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 3

3. ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	6.021	1,4	8.429	3.130	3	-5.299	2Ν. - 1 Δ. εξυπηρετείται και από τις ΠΕ 2 & 5
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	6.021	0,9	5.419	0	0	-5.419	Εξυπηρετείται από τις ΠΕ 5 & 7
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	6.021	0,2	1.204	1.595	2	391	Εξυπηρετεί και τις ΠΕ 1 & 2
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	6.021	0,2	1.204	1.991	1	787	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 5
	Ι. ΝΑΟΙ	6.021	0,1	602	2.560	2	1.958	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6.021	1,5	9.032	0	0	-9.032	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	6.021	2,5	15.053	3.084		-11.969	Εξυπηρετείται και από τους υπερτοπικούς ελεύθερους χώρους της ΠΕ 2

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 4

4. ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΪΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	6.271	1,4	8.779	7.459	6	-1.320	3Ν. - 3 Δ. εξυπηρετείται και από τις ΠΕ 5 & 7
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	6.271	0,9	5.644	6.523	2	879	1 Γ. - 1 Λ. εξυπηρετεί και την ΠΕ 5
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	6.271	0,2	1.254	1.431	2	177	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 2
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	6.271	0,2	1.254	3.134	2	1.879	
	Ι. ΝΑΟΙ	6.271	0,1	627	793	1	166	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6.271	1,5	9.407	6.120	2	-3.287	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	6.271	2,5	15.678	21.661		5.984	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Η ΠΕ διαθέτει επιπλέον 1 χώρο για Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, έκτασης 1650τ.μ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 5

5. ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	5.915	1,4	8.281	18.209	9	9.928	6 Ν. - 3 Δ. εξυπηρετεί και τις ΠΕ 3, 4 & 6
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	5.915	0,9	5.324	6.000	1	677	1 Λ. εξυπηρετείται και από τις ΠΕ 4, 6 και 12
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	5.915	0,2	1.183	1.067	1	-116	Εξυπηρετείται και από την ΠΕ 12
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	5.915	0,2	1.183	0	0	-1.183	Εξυπηρετείται από τις ΠΕ 3 & 6
	Ι. ΝΑΟΙ	5.915	0,1	592	3.034	2	2.442	Εξυπηρετεί και τις ΠΕ 12 & 15
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.915	1,5	8.873	2.253	1	-6.619	Εξυπηρετείται και από την ΠΕ 12
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	5.915	2,5	14.788	30.127		15.340	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Η ΠΕ διαθέτει επιπλέον 1 χώρο για Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, έκτασης 1200τ.μ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 6

6. ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	6.219	1,4	8.707	4.568	7	-4.138	3 Ν. - 2 Δ. εξυπηρετείται και από τις ΠΕ 5 & 12
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	6.219	0,9	5.597	7.285	3	1.688	2 Γ. - 1 Λ. εξυπηρετεί και τις ΠΕ 1 & 5
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	6.219	0,2	1.244	1.149	1	-95	Εξυπηρετείται και από την ΠΕ 12
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	6.219	0,2	1.244	2.857	3	1.613	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 5
	Ι. ΝΑΟΙ	6.219	0,1	622	3.110	3	2.488	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6.219	1,5	9.329	0	0	-9.329	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 12
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	6.219	2,5	15.548	21.777		6.229	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Η ΠΕ διαθέτει επιπλέον: 1 χώρο για Περίθαλψη (στο τέως Νοσοκομείο)
1 χώρο για Διοίκηση (στα παλιά Δικαστήρια)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 7

7. ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	8.701	1,4	12.181	12.603	5	421	2 Ν. - 3 Δ. εξυπηρετεί και την ΠΕ 4
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	8.701	0,9	7.831	17.851	6	10.020	3 Γ. - 3 Λ. εξυπηρετεί και τις ΠΕ 2 & 3
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	8.701	0,2	1.740	3.741	2	2.000	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 2
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	8.701	0,2	1.740	3.042	2	1.302	
	Ι. ΝΑΟΙ	8.701	0,1	870	1.082	1	212	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	8.701	1,5	13.052	1.576	1	-11.476	Δεν προσμετρήθηκε το Βερούλειο Στάδιο (υπερτοπική λειτουργία)
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	8.701	2,5	21.753	44.997		23.245	Εξ' αυτών τα 17 στρ. θα προκύψουν από την υλοποίηση της επιχωματωσης / ανάπλασης Φαλήρου

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 8

8. ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	4.794	1,4	6.712	9.868	7	3.156	4 Νηπιαγωγεία - 3 Δημοτικά
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	4.794	0,9	4.315	11.637	3	7.323	2 Γ. - 1 Λ. εξυπηρετεί και την ΠΕ 9
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	4.794	0,2	959	1.324	1	365	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	4.794	0,2	959	3.616	2	2.657	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 9
	Ι. ΝΑΟΙ	4.794	0,1	479	1.469	2	990	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.794	1,5	7.191	3.416	2	-3.775	Εξυπηρετείται και από την ΠΕ 11
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	4.794	2,5	11.985	189.023		177.038	Εξ' αυτών 85 στρ. είναι περιαστικό πράσινο και 60 στρ. είναι ο χώρος νότια του στρατοπέδου

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.
Η ΠΕ περιλαμβάνει επιπλέον χώρο για Μουσικό Γυμνάσιο - Λύκειο, έκτασης 18.500 τ.μ. περίπου
και χώρο για Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις (τ. Παιδόπολη), έκτασης 45 περίπου στρεμμάτων
Από την πολεοδόμηση της Μεραρχίας αναμένεται να προκύψουν επιπλέον κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 9

9. ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	3.631	1,4	5.083	5.767	2	683	1 Νηπιαγωγείο - 1 Δημοτικό
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	3.631	0,9	3.268	0	0	-3.268	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 8
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	3.631	0,2	726	0	0	-726	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 11
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	3.631	0,2	726	0	0	-726	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 8 και τον προβλεπόμενο πολυχώρο της παραλίας
	Ι. ΝΑΟΙ	3.631	0,1	363	1.753	2	1.390	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.631	1,5	5.447	0	0	-5.447	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 11
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	3.631	2,5	9.078	102.774		93.696	Εξ' αυτών 70 στρ. είναι το άλσος της Παναγούδας

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΔΥΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 10

10. ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (οργανωμένη δόμηση)		Προγραμ-ματικός πληθυσμός	Σταθερό-τυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	2.080	1,4	2.912	7.324	3	4.412	2 Νηπιαγωγεία - 1 Δημοτικό
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	2.080	0,9	1.872	0	0	-1.872	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 11
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	2.080	0,2	416	887	1	471	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	2.080	0,2	416	0	0	-416	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 11
	Ι. ΝΑΟΙ	2.080	0,1	208	1.846	1	1.638	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 11
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.080	1,5	3.120	0	0	-3.120	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 11
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	2.080	2,5	5.200	145.627		140.427	Εξ' αυτών 125 στρ. είναι περιαστικό πράσινο

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Η ΠΕ διαθέτει επιπλέον 2 χώρους για Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, συνολική έκτασης 13.500τ.μ. περίπου.
Στην ΠΕ περιλαμβάνεται επίσης το ΤΕΙ Καβάλας και όλες οι προτεινόμενες επεκτάσεις του, συνολικής έκτασης 250 περίπου στρεμμάτων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΔΥΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 11

11. ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β1 - Β2 (αυθαιρέτων)		Προγραμ-ματικός πληθυσμός	Σταθερό-τυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	3.497	1,4	4.896	6.072	3	1.177	2 Νηπιαγωγεία - 1 Δημοτικό
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	3.497	0,9	3.147	4.683	2	1.536	1 Γ. - 1 Λ. εξυπηρετεί και την ΠΕ 10
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	3.497	0,2	699	3.058	3	2.358	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 9
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	3.497	0,2	699	1.543	1	844	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 10
	Ι. ΝΑΟΙ	3.497	0,1	350	0	0	-350	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 10
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.497	1,5	5.246	20.411	1	15.166	Εξυπηρετεί και τις ΠΕ 8, 9 & 10
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	3.497	2,5	8.743	71.844		63.102	Εξ' αυτών 35 στρ. είναι περιαστικό πράσινο

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Η ΠΕ διαθέτει επιπλέον 2 χώρους για Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, συνολική έκτασης 5650τ.μ. περίπου

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 12

12. ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1 - Α2 - Β (στρατόπεδα)		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	4.064	1,4	5.690	7.793	4	2.104	2 Ν. - 2 Δ. εξυπηρετεί και την ΠΕ 6
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	4.064	0,9	3.658	7.212	2	3.554	1 Γ. - 1 Λ. εξυπηρετεί και την ΠΕ 5
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	4.064	0,2	813	3.744	2	2.931	Εξυπηρετεί και τις ΠΕ 5 & 6
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	4.064	0,2	813	0	0	-813	Πρόβλεψη χωροθέτησης 1 μονάδας στο ΟΤ Γ709 για την κάλυψη των αναγκών των ΠΕ 12 και 15
	Ι. ΝΑΟΙ	4.064	0,1	406	0	0	-406	Εξυπηρετείται από τις ΠΕ 5 & 14
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.064	1,5	6.096	18.162	2	12.066	Εξυπηρετεί και τις ΠΕ 5, 6 & 15
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	4.064	2,5	10.160	74.600		64.440	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Η ΠΕ 12 διαθέτει επιπλέον :
3 χώρους για κοινωνικές εξυπηρετήσεις, συνολικής έκτασης 25 περίπου στρ.
1 χώρο Κοινωνικής Πρόνοιας (έκτασης 1150τ.μ.) χωρίς σαφή προορισμό, για την κάλυψη μελλοντικών αναγκών
1 χώρο Διοίκησης χωρίς σαφή προορισμό, για την κάλυψη μελλοντικών αναγκών
Τεχνική Σχολή

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 13

13. ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1 - Γ2 (Αγ.Τρυφωνας - Στάδιο)		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	3.551	1,4	4.971	6.880	2	1.909	1 Νηπιαγωγείο - 1 Δημοτικό
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	3.551	0,9	3.196	4.771	2	1.576	1 Γυμνάσιο - 1 Λύκειο
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	3.551	0,2	710	1.328	1	618	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	3.551	0,2	710	6.705	1	5.995	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 14
	Ι. ΝΑΟΙ	3.551	0,1	355	0	0	-355	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 14
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.551	1,5	5.327	13.638	2	8.311	Εξυπηρετεί και την ΠΕ 14
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	3.551	2,5	8.878	17.979		9.102	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Η ΠΕ περιλαμβάνει επιπλέον Κολυμβητήριο και Στάδιο ποδοσφαίρου (υπερτοπικές λειτουργίες)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 14

14. ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1 - Δ2 (ΒΔ τμήμα)		Προγραμ-ματικός πληθυσμός	Σταθερό-τυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	3.636	1,4	5.090	5.668	4	578	2 Νηπιαγωγεία - 2 Δημοτικά
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	3.636	0,9	3.272	4.459	2	1.187	1 Γυμνάσιο - 1 Λύκειο
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	3.636	0,2	727	772	1	45	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	3.636	0,2	727	0	0	-727	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 13
	Ι. ΝΑΟΙ	3.636	0,1	364	2.645	1	2.281	Εξυπηρετεί και τις ΠΕ 12, 13 & 15
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.636	1,5	5.454	0	0	-5.454	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 13
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	3.636	2,5	9.090	17.950		8.860	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. 15

15. ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1 - Ε2 (ανατολικό τμήμα)		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	2.878	1,4	4.029	6.296	3	2.267	1 Νηπιαγωγείο - 2 Δημοτικά
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	2.878	0,9	2.590	4.542	2	1.951	1 Γυμνάσιο - 1 Λύκειο
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	2.878	0,2	576	1.032	1	456	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	2.878	0,2	576	0	0	-576	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 12
	Ι. ΝΑΟΙ	2.878	0,1	288	0	0	-288	Εξυπηρετείται από τις ΠΕ 5 & 14
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.878	1,5	4.317	0	0	-4.317	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 12
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	2.878	2,5	7.195	15.917		8.722	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΔΥΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ Π.Ε. ΜΠΑΤΗ-ΤΟΣΚΑ

ΜΠΑΤΗΣ - ΤΟΣΚΑ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	4.850	1,4	6.790	10.000	4	3.210	2 Νηπιαγωγεία - 2 Δημοτικά
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	4.850	0,9	4.365	6.000	2	1.635	1 Γυμνάσιο - 1 Λύκειο
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	4.850	0,2	970	5.000	2	4.030	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	4.850	0,2	970	2.500	1	1.530	
	Ι. ΝΑΟΙ	4.850	0,1	485	0	0	-485	Εξυπηρετείται από την ΠΕ 10
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.850	1,5	7.275	7.500	3	225	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	4.850	2,5	12.125	239.650		227.525	Εξ' αυτών τα 150 στρ. προκύπτουν λόγω φυσικών ακαταλληλοτήτων

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Επιπλέον ελεύθεροι χώροι προβλέπονται κατά μήκος και εκατέρωθεν των ρεμάτων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

1.ΠΑΝΑΓΙΑ
2.ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3.ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4.ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5.ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6.ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7.ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8.ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9.ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ
10.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΠΕ)

11.ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)
12.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15.ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ

ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	282	1,4	395	0	0	-395	Εξυπηρετείται από το Περιγιάλι (Καβάλα)
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	282	0,9	254	0	0	-254	Εξυπηρετείται από το Περιγιάλι (Καβάλα)
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	282	0,2	56	0	0	-56	Εξυπηρετείται από το Περιγιάλι (Καβάλα)
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	282	0,2	56	0	0	-56	Εξυπηρετείται από το Περιγιάλι (Καβάλα)
	Ι. ΝΑΟΙ	282	0,1	28	0	0	-28	Εξυπηρετείται από το Περιγιάλι (Καβάλα)
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	282	1,5	423	0	0	-423	Εξυπηρετείται από το Περιγιάλι (Καβάλα)
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	282	8,0	2.256	5.660		3.404	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ν. ΚΑΡΒΑΛΗ

Ν. ΚΑΡΒΑΛΗ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	6.311	1,4	8.835	11.534	2	2.699	1 Νηπιαγωγείο - 1 Δημοτικό
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	6.311	0,9	5.680	5.520	1	-160	1 Γυμνάσιο (εκτός σχεδίου)
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	6.311	0,2	1.262	1.000	1	-262	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	6.311	0,2	1.262	1.265	2	2	
	Ι. ΝΑΟΙ	6.311	0,1	631		1	-631	Υπάρχει ΙΝ ενταγμένος σε μεγάλο χώρο πρασίνου
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6.311	1,5	9.467	15.820	1	6.353	Αφορά υφιστάμενο χώρο με γήπεδο ποδοσφ.
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	6.311	8,0	50.488	78.923		28.435	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Ο οικισμός διαθέτει επιπλέον (υλοποιημένα ή μη):

ΚΑΠΗ
Ειδικό σχολείο (εκτός σχεδίου)
Εκκλησιαστικό Λύκειο
Χώρο για κοινωνικές εξυπηρετήσεις (540τ.μ.)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΕΥΚΗ - ΑΝΩ ΛΕΥΚΗ

ΛΕΥΚΗ - ΑΝΩ ΛΕΥΚΗ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	4.265	1,4	5.971	6.700	2	729	1 Νηπιαγωγείο - 1 Δημοτικό
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	4.265	0,9	3.839	5.000	2	1.162	1 Γυμνάσιο - 1 Λύκειο
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	4.265	0,2	853	1.000	1	147	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	4.265	0,2	853	2.946	1	2.093	
	Ι. ΝΑΟΙ	4.265	0,1	427	540	1	114	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.265	1,5	6.398	18.092	2	11.695	Αφορά ένα χώρο εντός του οικισμού και έναν στην προτεινόμενη επέκταση
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	4.265	8,0	34.120	71.090		36.970	Μεγάλο μέρος των εντός εγκεκριμένου σχεδίου χώρων πρασίνου (41 στρ.) είναι ρέματα

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΑΛΙΟ

ΠΑΛΙΟ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	4.102	1,4	5.743	7.888	4	2.145	2 Νηπιαγωγεία - 2 Δημοτικά
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	4.102	0,9	3.692	4.000	2	308	1 Γυμνάσιο - 1 Λύκειο
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	4.102	0,2	820	1.413	1	593	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	4.102	0,2	820	1.800	1	979	
	Ι. ΝΑΟΙ	4.102	0,1	410	1.027	1	617	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.102	1,5	6.153	15.648	5	9.495	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	4.102	8,0	32.816	34.936		2.120	Η παρουσία ρεμάτων θα οδηγήσει σε περαιτέρω αύξηση των ελευθερων χώρων κατά την ΠΜΑ

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

Ο οικισμός διαθέτει επιπλέον: 2 ανοιχτούς χώρους στάθμευσης συνολικής έκτασης 2,5 περίπου στρεμμάτων
4 χώρους για κοινωνικές εξυπηρετήσεις συνολικής έκτασης 25 περίπου στρ.

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΧΑΛΚΕΡΟΥ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΧΑΛΚΕΡΟ

ΧΑΛΚΕΡΟ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Αριθμός μονάδων **	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	1.368	1,4	1.915	1.908	2	-7	1 Νηπιαγωγείο - 1 Δημοτικό
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	1.368	0,9	1.231	0	0	-1.231	Εξυπηρετείται από την Καβάλα
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	1.368	0,2	274	912	1	638	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	1.368	0,2	274	2.357	1	2.083	Στο χώρο της τέως κοινότητας (προβλέπεται χωροθέτηση και ΚΑΠΗ)
	Ι. ΝΑΟΙ	1.368	0,1	137	1.570	1	1.433	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.368	1,5	2.052	16.926	1	14.874	Αφορά υφιστάμενο χώρο με γήπεδο ποδοσφ.
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	1.368	8,0	10.944	10.898		-46	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.
** : Αποτελεί το σύνολο των υφιστάμενων και των προτεινόμενων μονάδων.

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ

ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ **		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	53.303	1,4	74.624	77.925	3.301	
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	53.303	0,9	47.973	53.572	5.599	
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	53.303	0,2	10.661	10.307	-354	Κάλυψη αναγκών από τα πλεονάσματα των όμορων τομέων
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	53.303	0,2	10.661	14.640	3.979	
	Ι. ΝΑΟΙ	53.303	0,1	5.330	21.554	16.224	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	53.303	1,5	79.955	19.554	-60.401	Κάλυψη μέρους των αναγκών από τα πλεονάσματα των όμορων τομέων
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	53.303	8,0	426.424	497.029	70.605	Προσμετρώνται σημαντικές περιμετρικές εκτάσεις πρασίνου, το άλσος της Παναγούδας, η επέκταση Φαλήρου κλπ.

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.

** : Περιλαμβάνει τις εξής ΠΕ:

1. ΠΑΝΑΓΙΑ
2. ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ
3. ΑΓ. ΠΑΥΛΟΣ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4. ΔΕΞΑΜΕΝΗ - ΛΑΖΕΙΚΑ - ΠΟΤΑΜΟΥΔΙΑ
5. ΠΡ. ΗΛΙΑΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6. ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑ - ΣΟΥΓΙΟΛΟΥ - ΠΕΝΤΑΚΟΣΙΑ
7. ΒΥΡΩΝΑΣ - ΧΙΛΙΑ
8. ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΛΟΥΚΑΣ
9. ΚΗΠΟΥΠΟΛΗ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΔΥΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ

ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΔΥΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ **		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	5.577	1,4	7.808	13.396	5.588	
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	5.577	0,9	5.019	4.683	-336	
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	5.577	0,2	1.115	3.945	2.830	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	5.577	0,2	1.115	1.543	428	
	Ι. ΝΑΟΙ	5.577	0,1	558	1.846	1.288	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	5.577	1,5	8.366	20.411	12.046	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	5.577	8,0	44.616	217.471	172.855	Προσμετρώνται σημαντικές περιμετρικές εκτάσεις πρασίνου

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.

** : Περιλαμβάνει τις εξής ΠΕ:
10. ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Α (ΔΕΠΟΣ)
11. ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ Β (αυθαίρετων)

Στον Δυτικό Τομέα θα ενταχθεί και η επέκταση του σχεδίου πόλης στην περιοχή Μπάτης-Τόσκα

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ

ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ **		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	14.129	1,4	19.781	26.637	6.856	
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	14.129	0,9	12.716	20.984	8.268	
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	14.129	0,2	2.826	6.876	4.050	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	14.129	0,2	2.826	6.705	3.879	
	Ι. ΝΑΟΙ	14.129	0,1	1.413	2.645	1.232	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	14.129	1,5	21.194	31.800	10.607	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	14.129	8,0	113.032	126.446	13.414	

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.

** : Περιλαμβάνει τις εξής ΠΕ:
12. ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Α1, Α2, Β (στρατοπέδων)
13. ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Γ1, Γ2 (Αγ. Τρύφωνα - Σταδίου)
14. ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Δ1, Δ2 (ΒΔ τμήμα)
15. ΠΕΡΙΓΙΑΛΙ Ε1, Ε2 (ανατ. Τμήμα)

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ

ΣΥΝΟΛΟ ΠΟΛΗΣ		Προγραμματικός πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Πρόταση ΓΠΣ *	Πλεόνασμα / έλλειμμα	Παρατηρήσεις
	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	τ.μ.	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ	73.009	1,4	102.213	117.958	15.745	
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ	73.009	0,9	65.708	87.241	21.533	Περιλαμβάνεται και το 5ο Λύκειο Βασιλάκη (εκτός σχεδίου)
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	73.009	0,2	14.602	21.128	6.526	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	73.009	0,2	14.602	22.888	8.286	
	Ι. ΝΑΟΙ	73.009	0,1	7.301	26.045	18.744	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΣΤΑΔΙΑ - ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΑ **	73.009	4,0	292.036	79.660	-212.376	
	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	73.009	1,5	109.514	71.765	-37.749	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	73.009	8,0	584.072	840.946	256.874	Προσμετρώνται σημαντικές περιμετρικές εκτάσεις πρασίνου, το άλσος της Παναγούδας, η επέκταση Φαλήρου κλπ.

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.

** : Το σταθερότυπο εκφράζει το επιθυμητό μέγεθος και όχι το ελάχιστο αναγκαίο

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΗΣ

ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		Πρόταση ΓΠΣ *	Παρατηρήσεις
	χρήση	τ.μ.	
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΝΟΜΑΡΧΙΑ	13.788	Στην ΠΕ 2 (Αγ. Νικόλαος - Αγ. Ιωάνης)
	ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	3.203	Στην ΠΕ 2 (Αγ. Νικόλαος - Αγ. Ιωάνης)
	ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ	2.741	Στην ΠΕ 9 (Κηπούπολη)
	ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ	2.619	Στην ΠΕ 7 (Βύρωνας)
	ΑΣΤΥΝΟΜΙΑ	5.709	Στην ΠΕ 12 (Περιγιάλι)
	ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ	17.055	
	ΔΕΗ	5.826	Στην ΠΕ 12 (Περιγιάλι)
	ΟΤΕ	2.346	Στις ΠΕ 2 & 7
	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	16.706	Στις ΠΕ 2, 3, 6, 7, 10 & 12
ΥΓΕΙΑ	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑ	60.691	Νέο Γενικό Νοσοκομείο Καβάλας
	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	1.250	Στο τέως Νοσοκομείο
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΑΝΩΤΕΡΗ - ΑΝΩΤΑΤΗ	269.346	ΤΕΙ (με τις επεκτάσεις του) - τέως Σανατώριο
	ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΣΧΟΛΕΣ	17.672	2 χώροι στο Περιγιάλι
	ΕΙΔΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ	18.598	Μουσικό Γυμνάσιο - Λύκειο στην ΠΕ 8
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΙΚΠΑ	771	Στην ΠΕ 2 (Αγ. Νικόλαος - Αγ. Ιωάνης)
	ΚΑΠΗ	1.483	Στις ΠΕ 3 & 7
	ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΑ	9.597	Στην ΠΕ 4 (Δεξαμενή - Λαζέικα - Ποταμούδια)
	ΛΟΙΠΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	2.783	Χώρος Πρόνοιας & Ίδρυμα Αγ. Μαρίνας
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ	1.233	Στην ΠΕ2
	ΜΟΥΣΕΙΑ - ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΕΣ	9.139	Στις ΠΕ 1 & 2
	ΘΕΑΤΡΑ	5.725	Σην ΠΕ 1 (Παναγία)
	ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	3.417	Στις ΠΕ 1 & 13
	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ	13.220	Κτίριο Μουσικής - Πολυχώρος ιχθυόσκαλας - ΣΦΓΤ - χώρος στο Περιγιάλι (παραλία)
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΕΠΙΓΕΙΟΙ	23.853	
	ΥΠΟΓΕΙΟΙ	20.608	Κάτω από Κοινόχρηστους χώρους
	ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ	4.676	Στην ΠΕ 14 (Περιγιάλι Δ1 - Δ2)
ΕΛΕΥΘ. ΧΩΡΟΙ	ΜΝΗΜΕΙΑΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	62.688	Στο υπό μεταφορά νεκροταφείο στο Περιγιάλι
ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	92.234	Στις ΠΕ 4, 5, 8 (τ. Παιδόπολη), 10, 11 & 12

Σημειώσεις:* : Αποτελεί το σύνολο της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι.

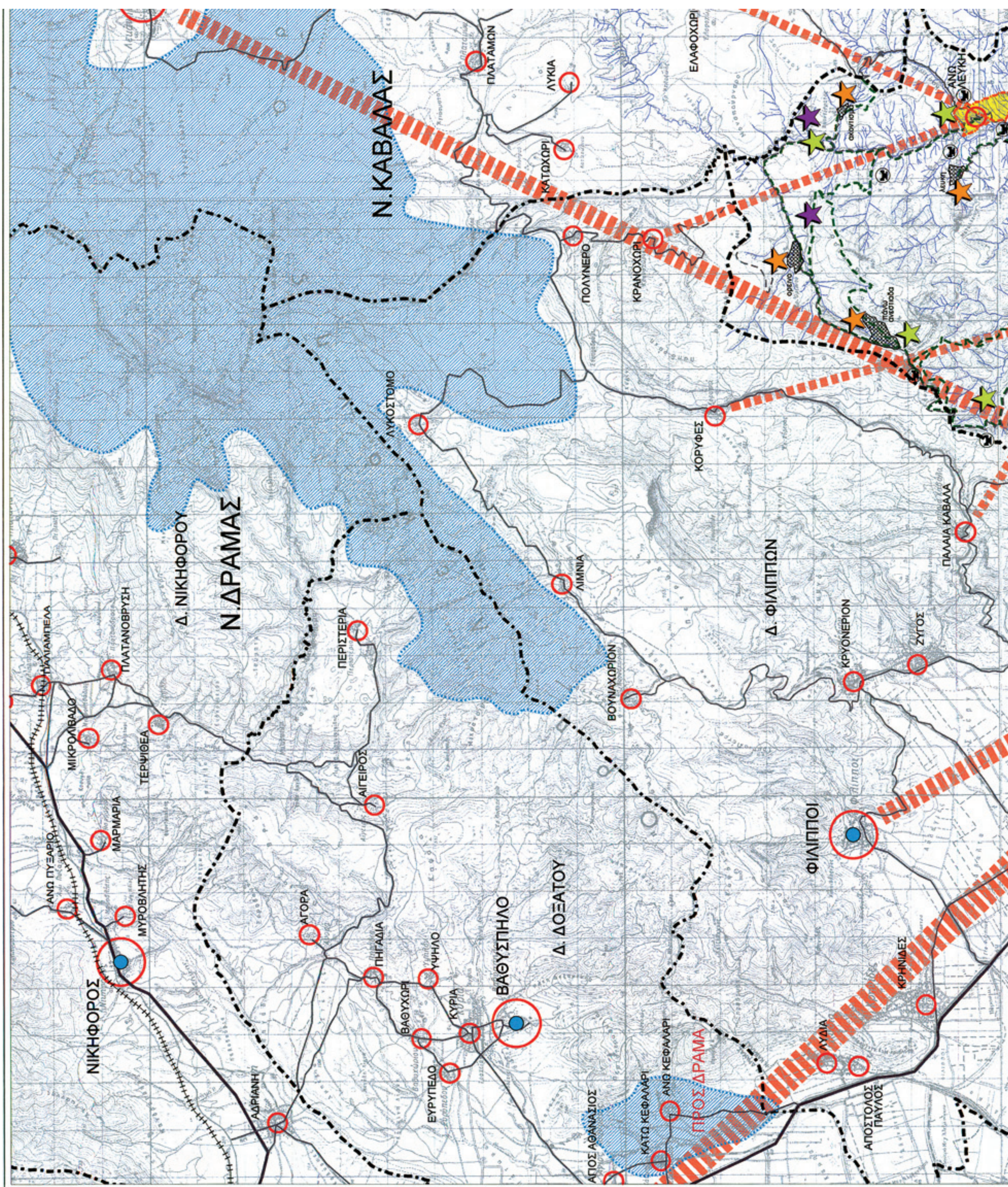
Διευκρινίσεις για τους πίνακες κοινωνικής υποδομής

- Η κάλυψη των αναγκών (πλεόνασμα / έλλειμμα) ελέγχεται βάσει του συνόλου της επιφάνειας που καλύπτουν οι υφιστάμενοι και οι προτεινόμενοι χώροι ειδικού προορισμού.
- Ειδικά για την πόλη της Καβάλας, στις κατηγορίες Εκπαίδευση, Πρόνοια, Πολιτισμός και Αθλητισμός δεν συμπεριλαμβάνονται λειτουργίες υπερτοπικού χαρακτήρα (π.χ. ΤΕΙ, ΚΑΠΗ, Μουσεία, Στάδια κλπ.). Οι λειτουργίες αυτές εμφανίζονται και προσμετρώνται μόνο στον πίνακα υπερτοπικής κοινωνικής υποδομής πόλης.
- Για την κατηγορία Ελεύθεροι Χώροι, στους πίνακες κατά ΠΕ επιλέχθηκε σταθερότυπο 2,5τ.μ./κάτοικο (δηλαδή χωρίς τα 5,5τ.μ./κάτοικο που αντιστοιχούν στο πάρκο πόλης), ενώ στους πίνακες κατά τομέα και στο σύνολο της πόλης επιλέχθηκε το πλήρες 8τ.μ./κάτοικο, που προβλέπουν οι προδιαγραφές των σταθεροτύπων.
- Στην κατηγορία Αθλητισμός, οι «τοπικές αθλητικές εγκαταστάσεις» περιλαμβάνουν τα ελεύθερα γήπεδα (μπάσκετ, βόλεϊ κλπ), τα γυμναστήρια (ανοιχτά ή κλειστά) και τα τυχόν μικρά αθλητικά κέντρα που αντιστοιχούν στο 1,5τ.μ από τα 5,5τ.μ. που προβλέπουν οι προδιαγραφές των σταθεροτύπων. Τα υπόλοιπα 4τ.μ./κάτοικο αντιστοιχούν σε υπερτοπικές λειτουργίες (στάδια, κολυμβητήρια κ.λπ.) και εκφράζουν τον επιθυμητό βαθμό κάλυψης και όχι τον ελάχιστο αναγκαίο και κατά περίπτωση εφικτό.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

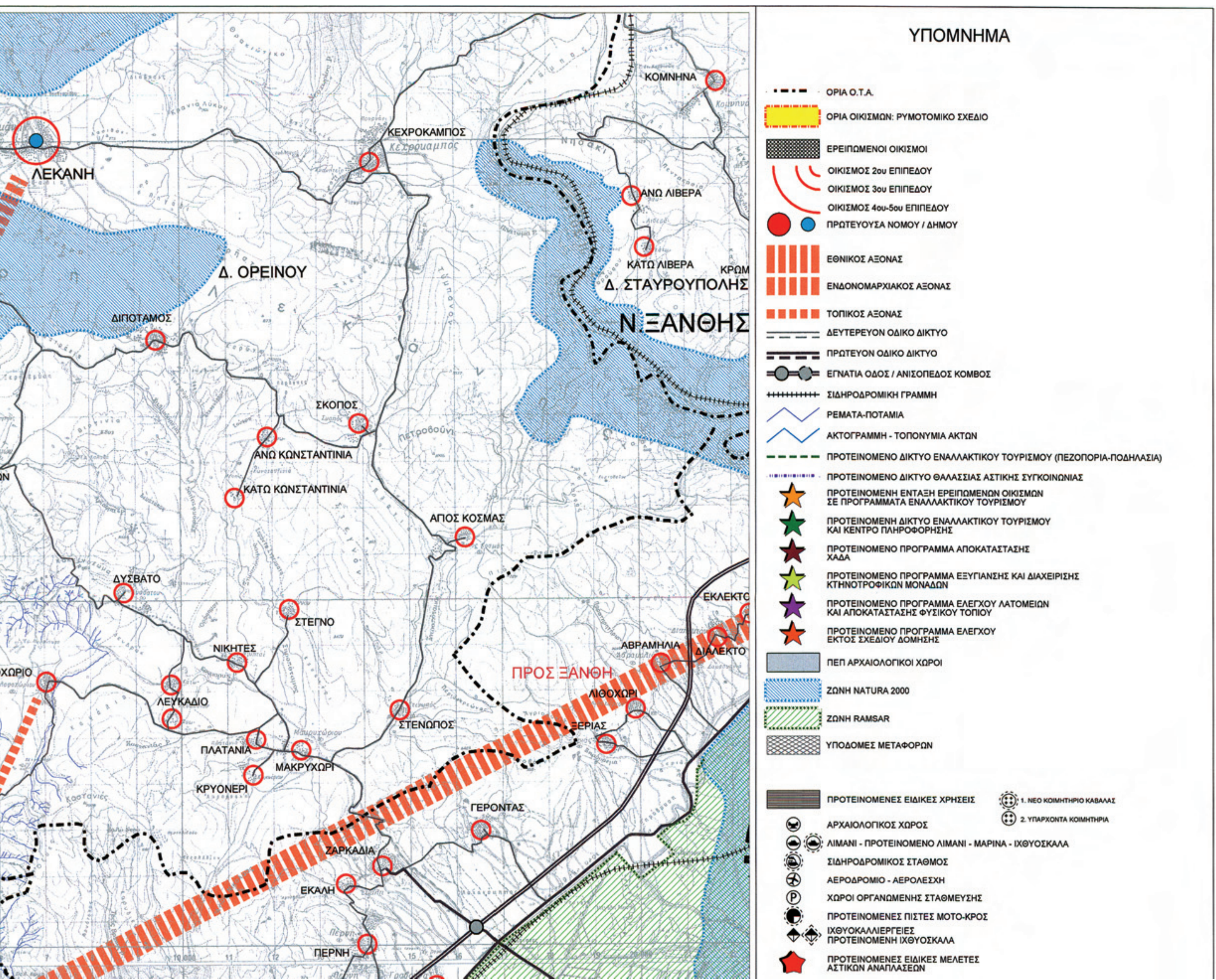
Κομοτηνή, 4 Φεβρουαρίου 2013

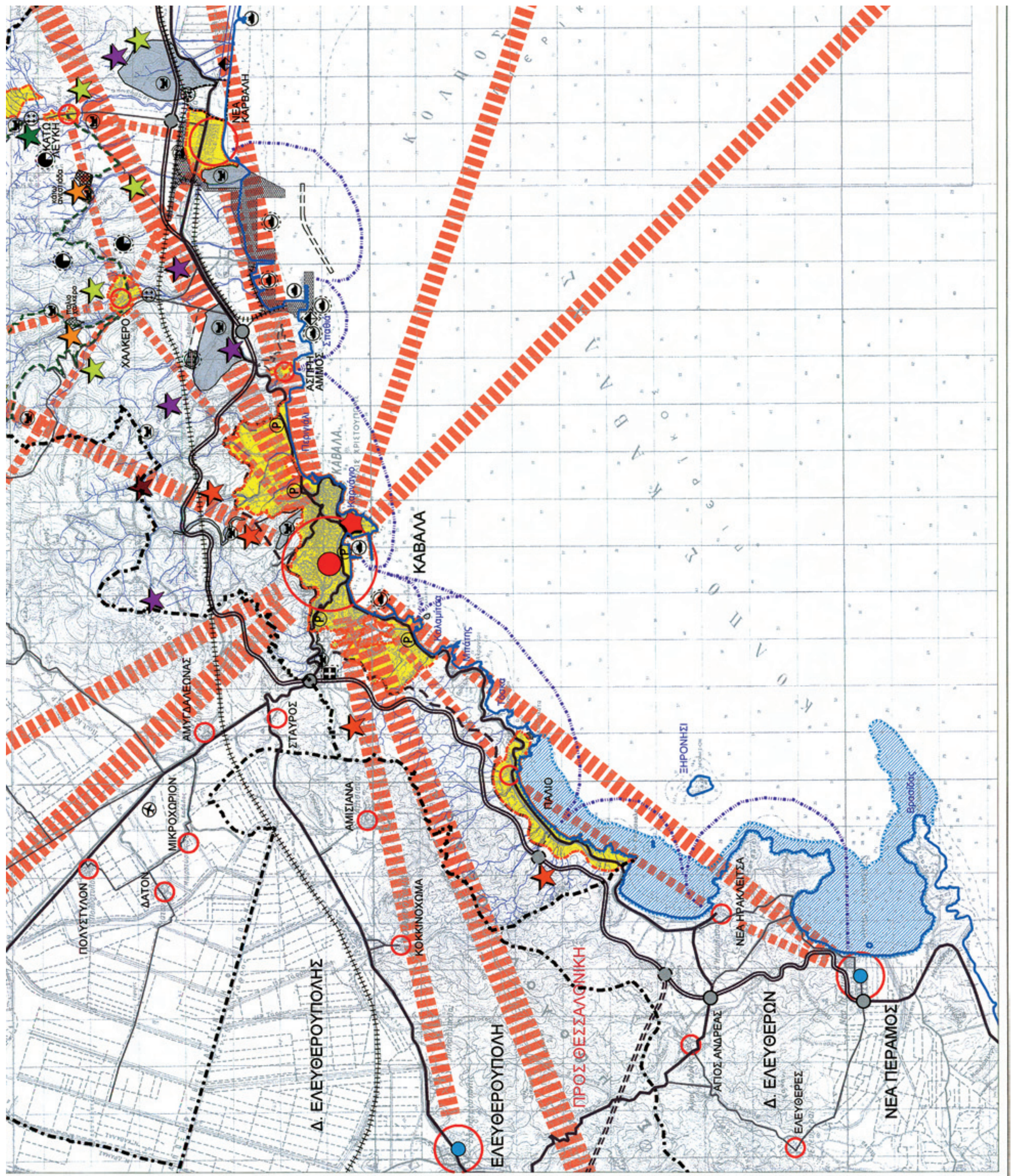
Ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΡΟΥΝΤΖΟΣ

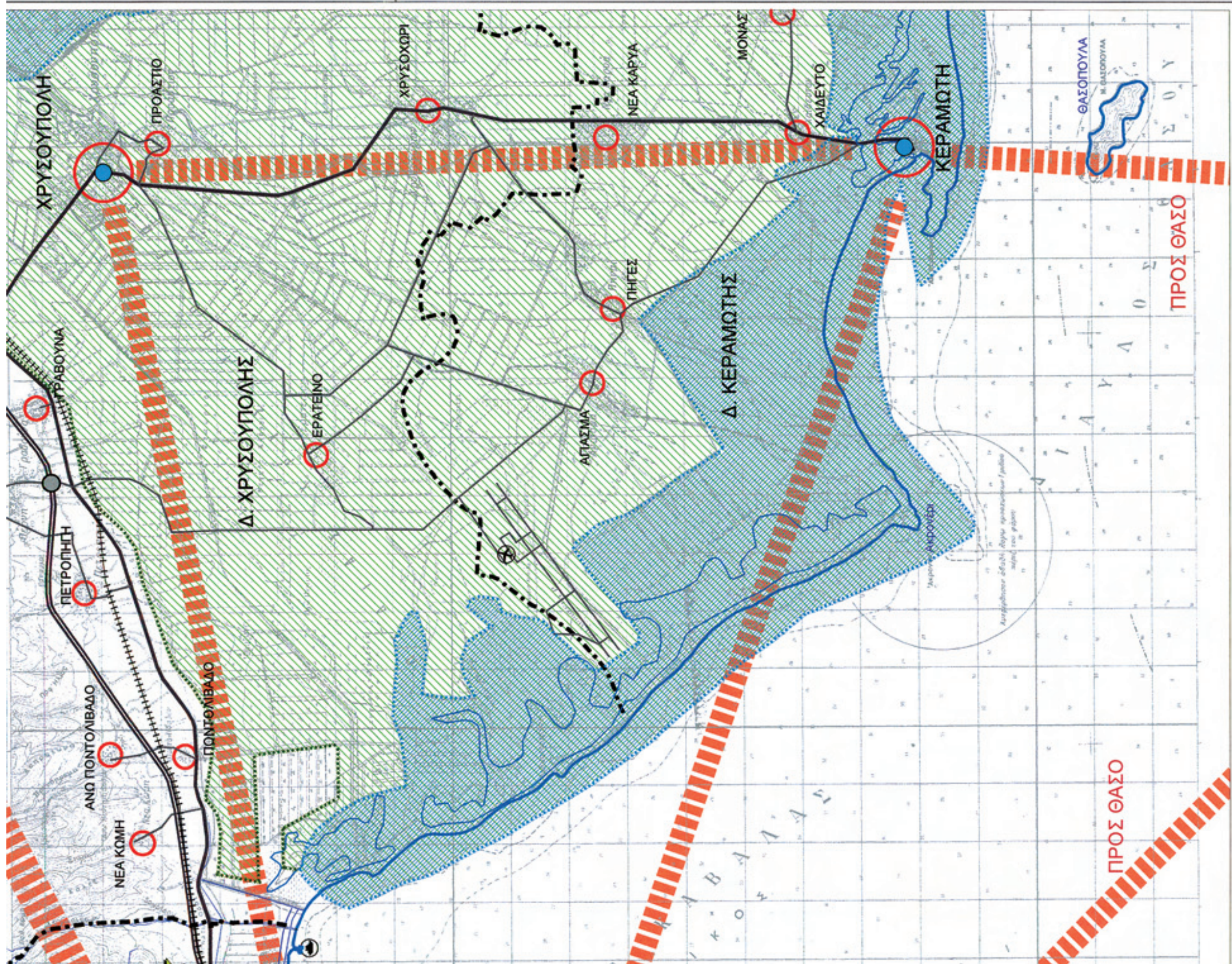


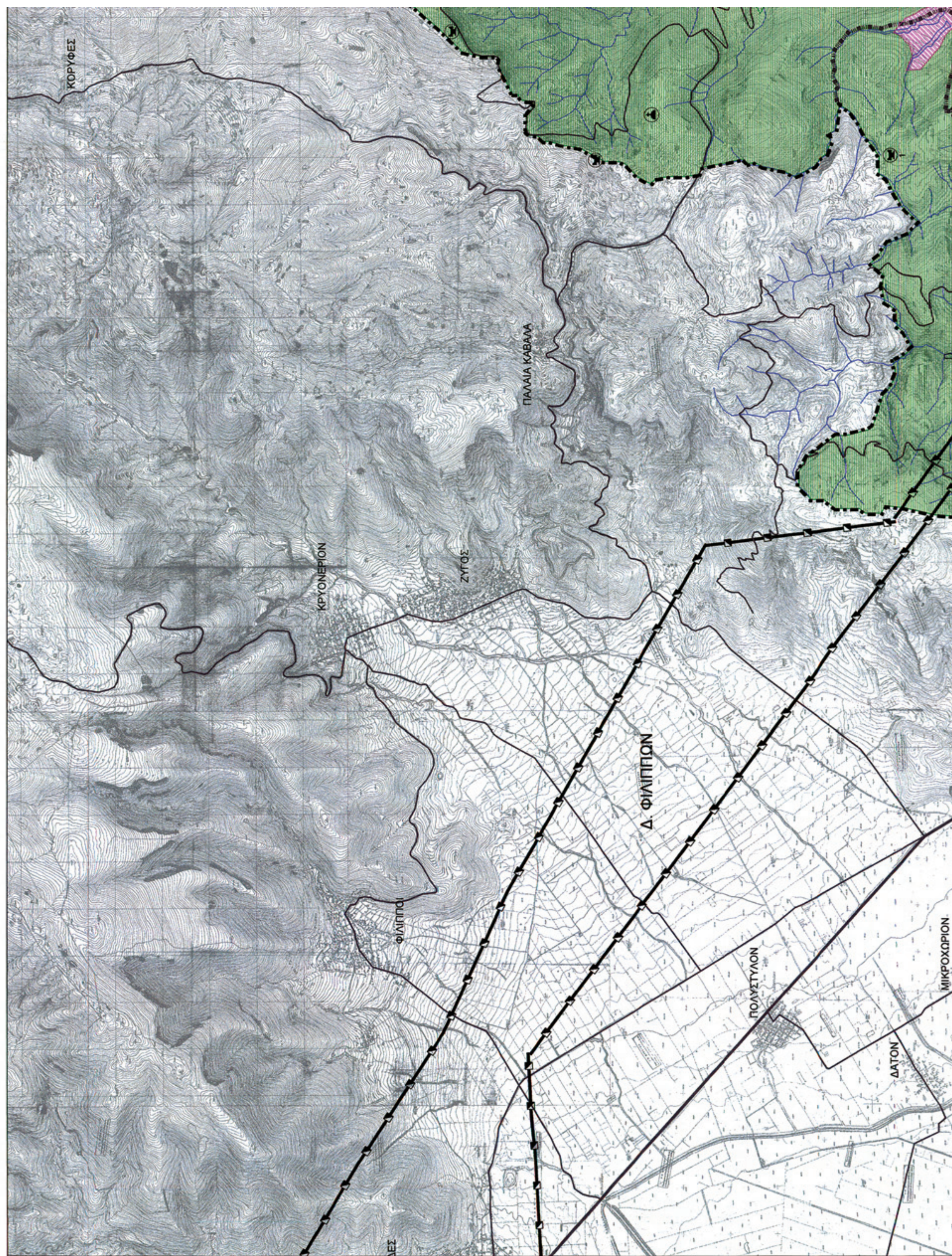
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΑ Ο.Τ.Α.
ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ: ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ 2ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ 3ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ 4ου-5ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΥ / ΔΗΜΟΥ
ΕΘΝΙΚΟΣ ΑΞΟΝΑΣ
ΕΝΔΟΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟΣ ΑΞΟΝΑΣ
ΤΟΠΙΚΟΣ ΑΞΟΝΑΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ / ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΡΕΜΑΤΑ-ΠΟΤΑΜΙΑ
ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ - ΤΟΠΟΝΥΜΙΑ ΑΚΤΩΝ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΠΕΖΟΠΟΡΙΑ-ΠΟΔΗΛΑΣΙΑ)
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΝΤΑΞΗ ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΕ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΚΤΥΟ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΑΔΑ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΛΑΤΟΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΠ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΖΩΝΗ NATURA 2000
ΖΩΝΗ RAMSAR
ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
1. ΝΕΟ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ
2. ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΛΙΜΑΝΙ - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΛΙΜΑΝΙ - ΜΑΡΙΝΑ - ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ - ΑΕΡΟΛΕΣΧΗ
ΧΩΡΟΙ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΙΣΤΕΣ ΜΟΤΟ-ΚΡΟΣ
ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ
ΛΕΚΑΝΗ
ΚΕΧΡΟΚΑΜΠΟΣ
ΚΟΜΝΗΝΑ
ΑΝΩ ΛΙΒΕΡΑ
ΚΑΤΩ ΛΙΒΕΡΑ
ΚΡΩΜ
Δ. ΟΡΕΙΝΟΥ
Δ. ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ
Ν. ΞΑΝΘΗΣ
ΔΙΠΟΤΑΜΟΣ
ΣΚΟΠΟΣ
ΑΝΩ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ
ΚΑΤΩ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ
ΑΓΙΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΔΥΣΒΑΤΟ
ΣΤΕΓΝΟ
ΝΙΚΗΤΕΣ
ΛΕΥΚΑΔΙΟ
ΠΛΑΤΑΝΙΑ
ΜΑΚΡΥΧΩΡΙ
ΚΡΥΟΝΕΡΙ
ΣΤΕΝΩΠΟΣ
ΠΡΟΣ ΞΑΝΘΗ
ΕΚΛΕΚΤΟ
ΑΒΡΑΜΗΛΙΑ
ΔΙΑΛΕΚΤΟ
ΛΙΘΟΧΩΡΙ
ΞΕΡΙΑΣ
ΓΕΡΟΝΤΑΣ
ΖΑΡΚΑΔΙΑ
ΕΚΑΛΗ
ΠΕΡΝΗ


ΝΕΑ ΚΑΡΒΑΛΗ
ΚΑΤΩ ΛΕΥΚΗ
ΧΑΛΚΕΡΟ
ΑΣΤΡΗ ΑΜΜΟΣ
ΚΑΒΑΛΑ
ΑΜΥΓΔΑΛΕΩΝΑΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ
ΜΙΚΡΟΧΩΡΙΟΝ
ΠΟΛΥΣΤΥΛΟΝ
ΔΑΤΟΝ
ΑΜΙΣΙΑΝΑ
ΚΟΚΚΙΝΟΧΩΜΑ
Δ. ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ
ΠΡΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΠΑΛΙΟ
ΞΗΡΟΝΗΣΙ
ΝΕΑ ΗΡΑΚΛΕΙΤΣΑ
ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
Δ. ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ
ΕΛΕΥΘΕΡΕΣ
ΝΕΑ ΠΕΡΑΜΟΣ


ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 2000-2006"
ΜΕΤΡΟ 7.1 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ"
ΕΠΠΕΡ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:50.000
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.1
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012
ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΚΡΗΝΙΔΕΣ
ΛΕΚΑΝΗ
ΚΑΒΑΛΑ
ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ
ΠΡΟΑΣΤΙΟ
ΧΡΥΣΟΧΩΡΙ
ΝΕΑ ΚΑΡΥΑ
ΧΑΙΔΕΥΤΟ
ΚΕΡΑΜΩΤΗ
ΘΑΣΟΠΟΥΛΑ
ΠΡΟΣ ΘΑΣΟ
ΠΗΓΕΣ
Δ. ΚΕΡΑΜΩΤΗΣ
Δ. ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ
ΕΡΑΤΕΙΝΟ
ΑΠΑΣΜΑ
ΠΕΤΡΟΠΗΓΗ
ΠΟΝΤΟΛΙΒΑΔΟ
ΑΝΩ ΠΟΝΤΟΛΙΒΑΔΟ
ΝΕΑ ΚΩΜΗ
ΠΡΟΣ ΘΑΣΟ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ

- ΟΡΙΟ Γ.Π.Σ.
- ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
- ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ: ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ
- ΟΡΙΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ
- ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ
- ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΥΠΑΓΟΜΕΝΗ ΣΕ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
- ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Π.Ο.Α.Π.Δ. ν.2742/99) ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

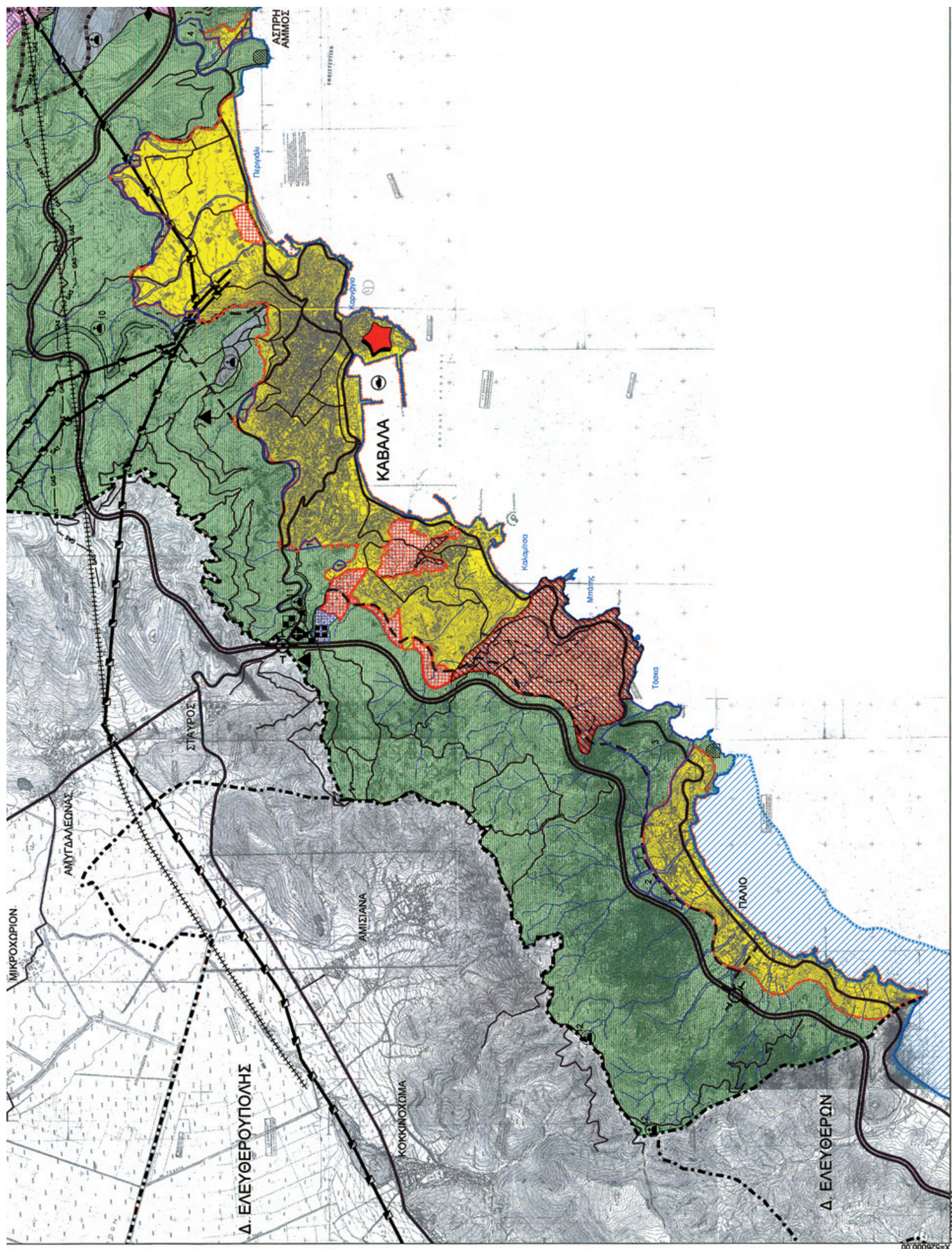
- ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ
- ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ (ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΕΣ)
- ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
- ΖΩΝΗ ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ
- ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
  - 1. ΝΕΟ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ
  - 2. ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ
- ΛΑΤΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

- ΠΕΠ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
  1. "Παλιά Πόλη" ή "Εσκί Καπού": Διατείχισμα
  2. Υπολείμματα τειχών, Ιερό Διός, αρχαία λατομεία (ΦΕΚ 1464Β/26-10-2001)
  3. Τειχισμένος θασιακός σταθμός και κεραμική (ΦΕΚ 527Β/24-8-1967)
  4. Αρχαίο Ακόντισμα και αρχαίο τείχος οικισμού
  5. "Ανά Τεπέ": Αρχαίο νεκροταφείο
  6. "Πίστρουβα": Μαρμάρινα θραύσματα, σκουριές, στοές
  7. Μεταλλευτικές στοές
  8. "Εσκί Τεπέ" ή "Μύλος του Νιελή": Αρχαίος πύργος (ΦΕΚ 527Β/24-8-1967)
  9. Μεταλλευτικές στοές
- ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
  10. Μεσαιωνικό Υδραγωγείο Καβάλας (ΦΕΚ 798Β/30-7-1998)
  11. Εγνατία Οδός: τμήματα λιθόστρωτου (ΦΕΚ 38/19-1-1965)
  12. Θέσεις Αντέρεισμα και Οχυρό
- ΝΕΟΤΕΡΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
- ΠΕΠ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
- ΑΥΤΟΝΟΜΑ ΠΟΛΥΓΩΝΑ ΕΝΤΟΣ ΠΕΠ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ (1,2,3,4,5)
- ΠΕΠ NATURA 2000
- ορεινό — ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΝΤΑΞΗ ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΕ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΡΕΜΑΤΑ-ΠΟΤΑΜΙΑ
- ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ - ΤΟΠΟΝΥΜΙΑ ΑΚΤΩΝ
- ΔΙΚΤΥΟ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ Δ.Ε.Η.
- GAS — ΑΓΩΓΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
- ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ
- ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ
- ΜΟΝΑΣΤΗΡΙ - Ι.ΝΑΟΣ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
- ΛΙΜΑΝΙ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΛΙΜΑΝΙ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ


ΚΑΒΑΛΑ
ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ
ΑΜΥΓΔΑΛΕΩΝΑΣ
ΜΙΚΡΟΧΩΡΙΟΝ
ΑΜΙΣΙΑΝΑ
ΚΟΚΚΙΝΟΧΩΜΑ
ΠΑΛΙΟ
Δ. ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗΣ
Δ. ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ
X=526000.00
Y=452500.00



ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ
ΜΟΝΑΔΑ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΙΣΤΑ ΜΟΤΟ-ΚΡΟΣ
ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ
ΜΟΝΙΜΟΣ ΨΗΦΙΑΚΟΣ ΣΕΙΣΜΟΛΟΓΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΙΜΩΝ ΥΛΙΚΩΝ

ΕΠΠΕΡ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 2000-2006"
ΜΕΤΡΟ 7.1 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ"

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
4.2.2013

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:25.000

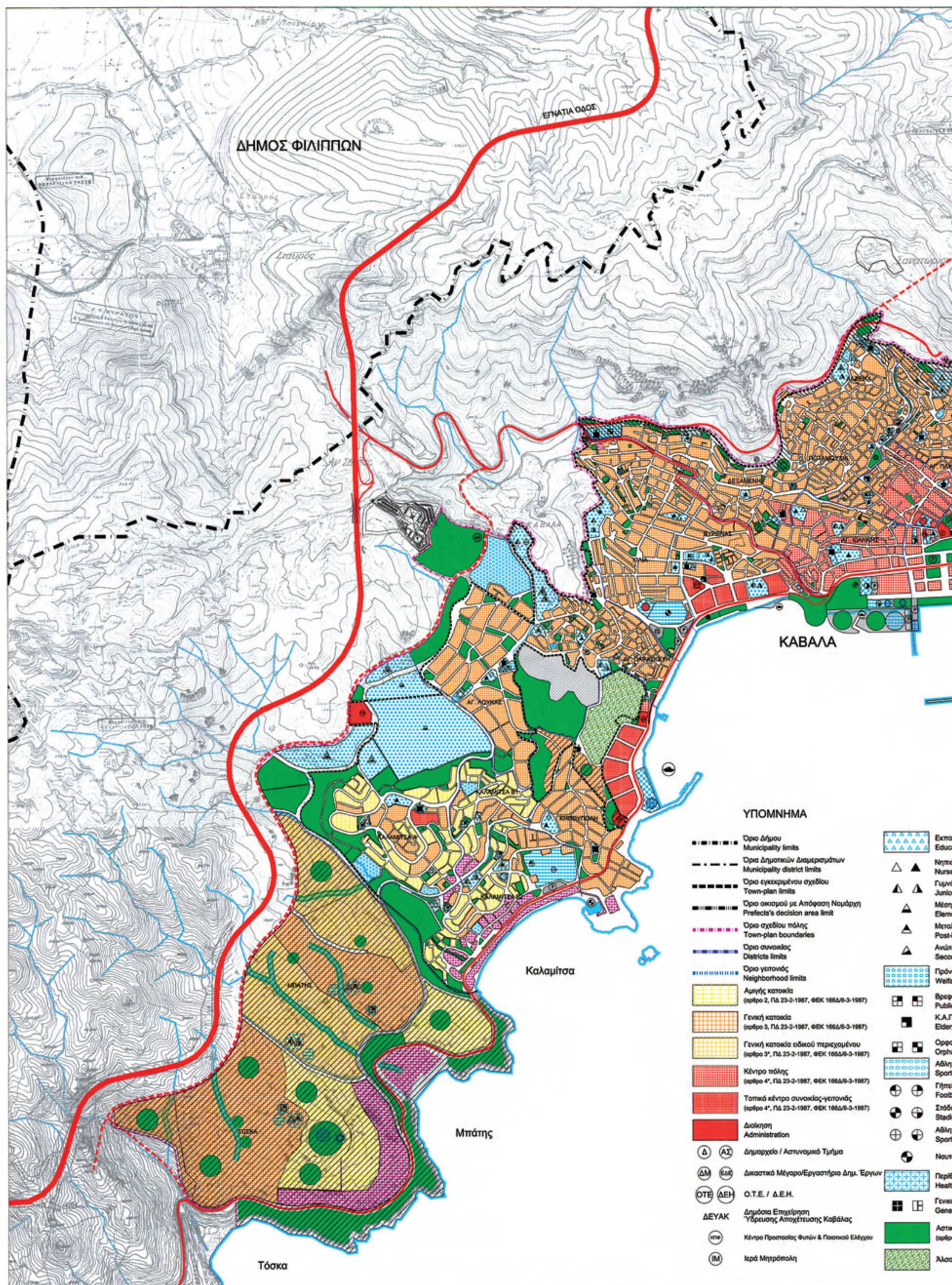
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

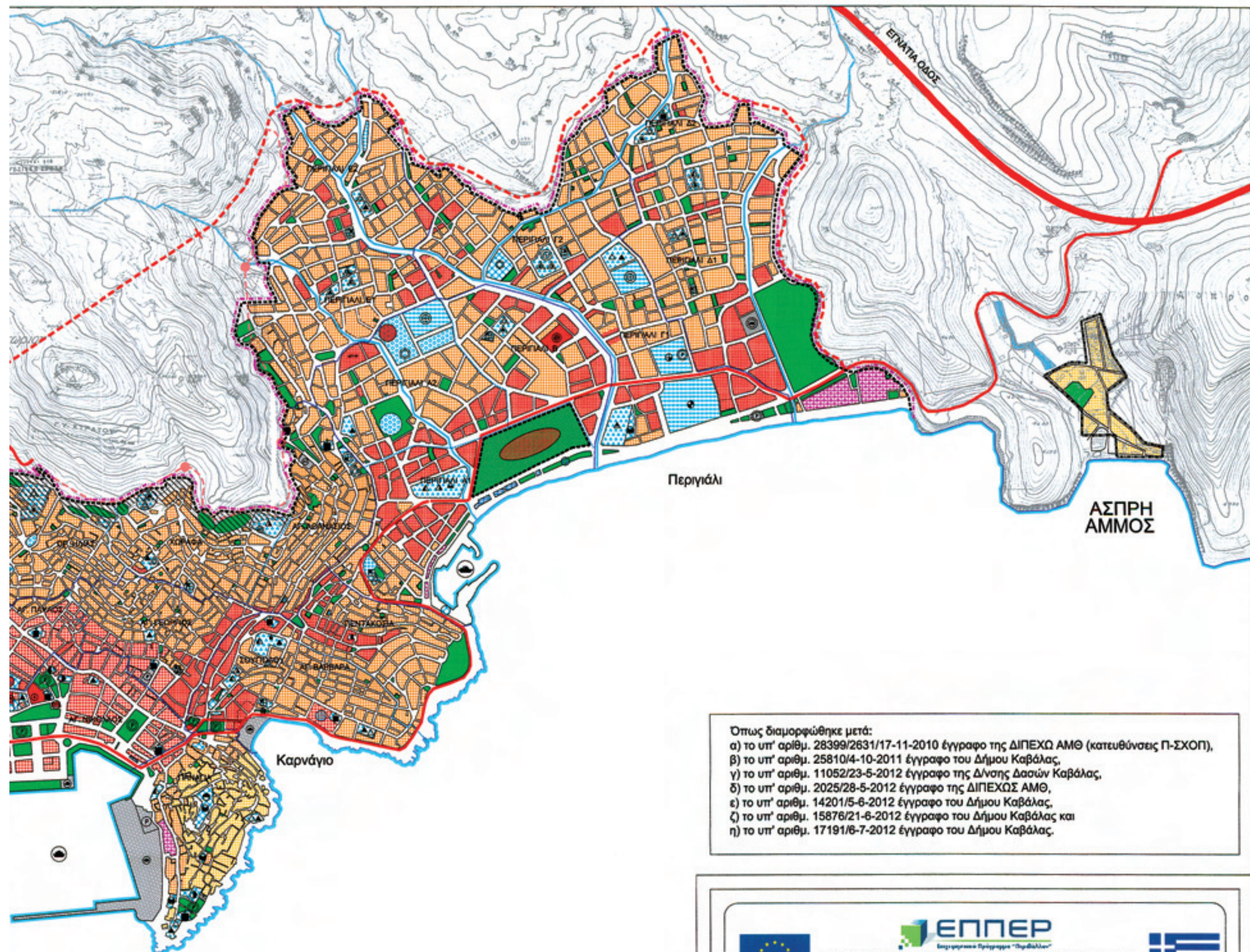
ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.2

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012


ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΙΠΠΩΝ
ΚΑΒΑΛΑ
Καλαμίτσα
Μπάτης
Τόσκα
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Δήμου
Municipality limits
Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
Municipality district limits
Όριο εγκεκριμένου σχεδίου
Town-plan limits
Όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη
Prefects's decision area limit
Όριο σχεδίου πόλης
Town-plan boundaries
Όριο συνοικίας
Districts limits
Όριο γειτονιάς
Neighborhood limits
Αμιγής κατοικία
(αρθρο 2, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
Γενική κατοικία
(αρθρο 3, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
Γενική κατοικία ειδικού περιεχομένου
(αρθρο 3*, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
Κέντρο πόλης
(αρθρο 4*, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
Τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς
(αρθρο 4*, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
Διοίκηση
Administration
Δ ΑΣ Δημαρχείο / Αστυνομικό Τμήμα
ΔΜ ΕΔΕ Δικαστικό Μέγαρο/Εργαστήριο Δημ. Έργων
ΟΤΕ ΔΕΗ Ο.Τ.Ε. / Δ.Ε.Η.
ΔΕΥΑΚ Δημόσια Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Καβάλας
κπε Κέντρο Προστασίας Φυτών & Ποιοτικού Ελέγχου
ΙΜ Ιερά Μητρόπολη
Κ.Α.Π.



Όπως διαμορφώθηκε μετά:
α) το υπ' αριθμ. 28399/2631/17-11-2010 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ ΑΜΘ (κατευθύνσεις Π-ΣΧΟΠ),
β) το υπ' αριθμ. 25810/4-10-2011 έγγραφο του Δήμου Καβάλας,
γ) το υπ' αριθμ. 11052/23-5-2012 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Καβάλας,
δ) το υπ' αριθμ. 2025/28-5-2012 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣ ΑΜΘ,
ε) το υπ' αριθμ. 14201/5-6-2012 έγγραφο του Δήμου Καβάλας,
ζ) το υπ' αριθμ. 15876/21-6-2012 έγγραφο του Δήμου Καβάλας και
η) το υπ' αριθμ. 17191/6-7-2012 έγγραφο του Δήμου Καβάλας.

ΕΠΠΕΡ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 2000-2006"
ΜΕΤΡΟ 7.1 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ"

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ
1:10.000

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΚΑΒΑΛΑ - ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

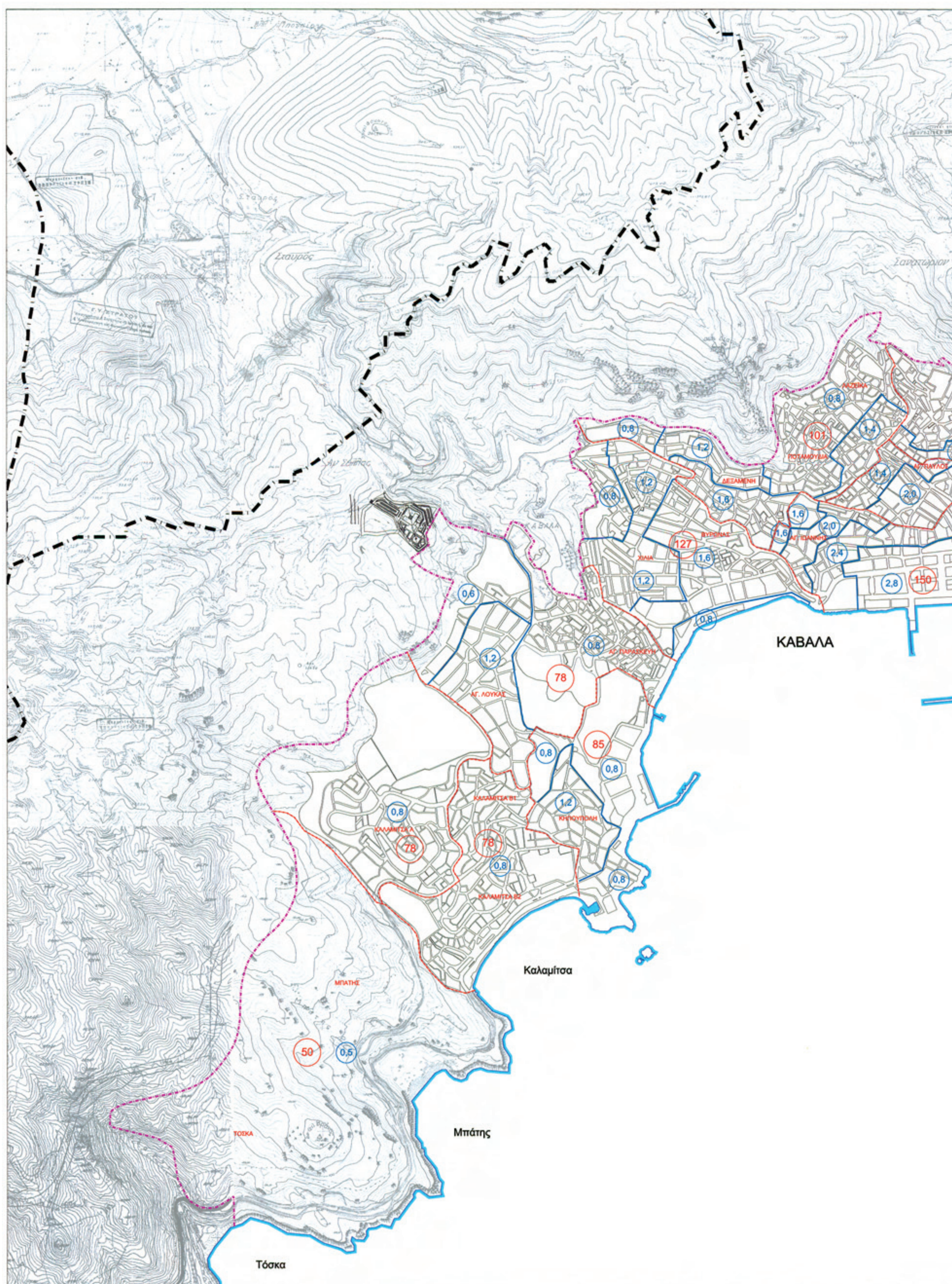
ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ Π.3.1α
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012

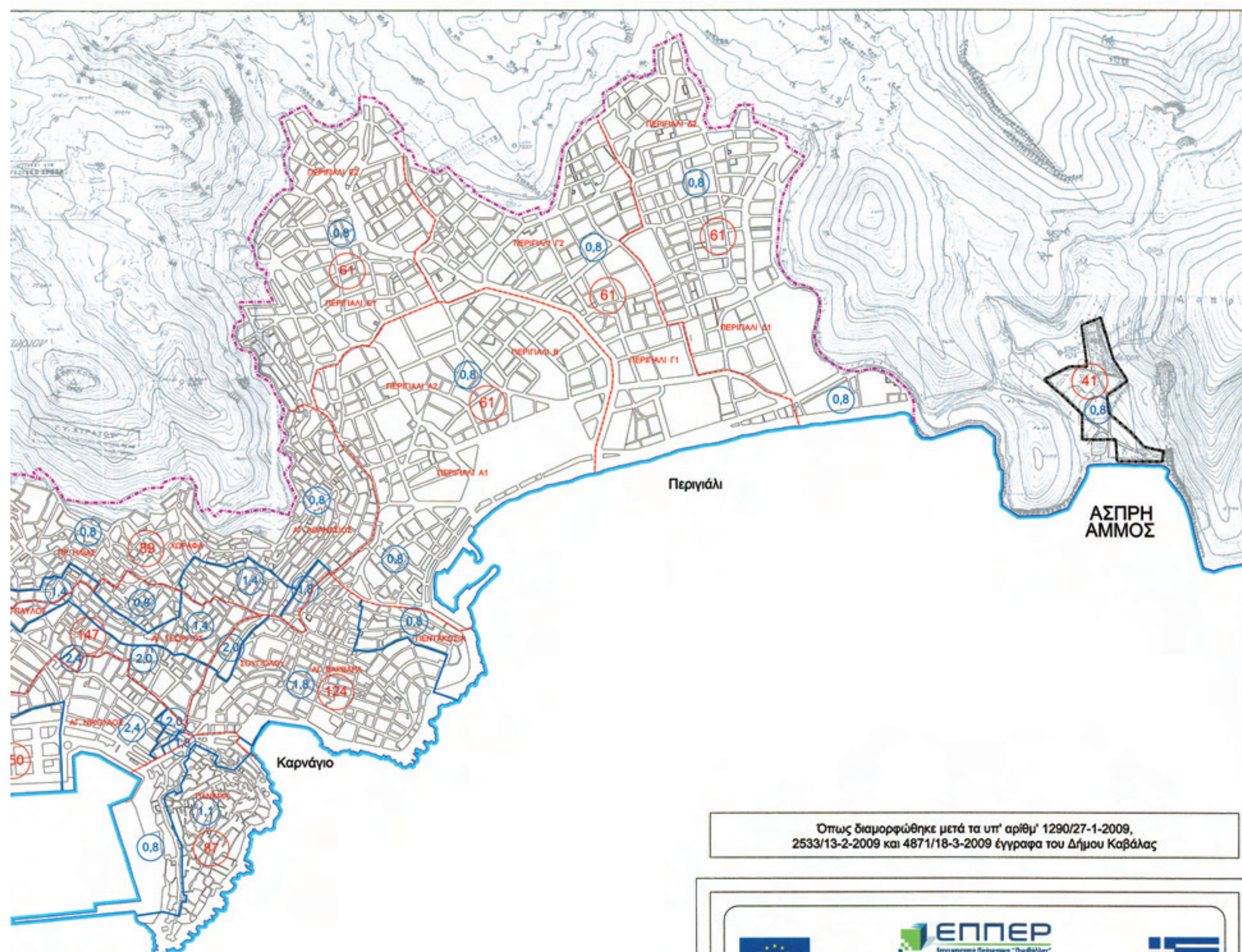
Εκπαίδευση / Education
Νηπιαγωγείο / Δημοτικό — Nursery / Primary
Γυμνάσιο / Λύκειο — Junior secondary / Senior secondary
Μέση επαγγελματική σχολή — Elementary vocational training school
Μεταλυκειακά κέντρα Ο.Α.Ε.Δ. — Post-lyceum educational centers
Ανώτερη εκπαίδευση - Τ.Ε.Ι. — Secondary technical vocational
Πρόνοια / Welfare
Βρεφοκομείο / Παιδικός Σταθμός — Public nursery / Infant school
Κ.Α.Π.Η. — Eldery care
Ορφανοτροφείο / Γηροκομείο — Orphan asylum / Home for the aged
Αθλητισμός / Sports
Γήπεδο ποδοσφαίρου / Γήπεδα μπασκετ-βόλλευ — Football fields / Basket, tennis, volley-ball fields
Στάδιο / Κολυμβητήριο — Stadium / Swimming pool
Αθλητικές εγκαταστάσεις / Γυμναστήριο — Sports / Gymnasium
Ναυταθλητικές εγκαταστάσεις
Περίθαλψη / Health
Γενικό Νοσοκομείο / Κλινική Ι.Κ.Α. — General hospital / I.K.A. hospital
Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι (αρθρο 9, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
Άλσος

Πολιτιστικές λειτουργίες / Cultural servises
Πνευματικό Κέντρο / Θέατρο — Cultural Centre / Theatre
Μουσείο / Βιβλιοθήκη — Museum / Library
Αίθουσες εκδηλώσεων
Ι. Ναός / Αρχαιολογικός χώρος — Church / Archeological site
Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (αρθρο 10, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/1987 κλπ.)
Εγκαταστάσεις μαζικών μέσων μεταφοράς — Public transport installations
Σταθμός λεωφορείων — Bus stations
Λιμάνι / Μαρίνα — Harbor
Αναψυχή (αρθρο 8*, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
Τουρισμός - Αναψυχή (αρθρο 8, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
Επέκταση σχεδίου υπαγόμενη σε μεταβατικές διατάξεις
Τμήμα οικισμού υπαγόμενο σε μεταβατικές διατάξεις
Προβλεπόμενη επέκταση παραλίας
Ειδική Πολεοδομική Μελέτη
Περιοχή Master Plan Ο.Λ.Κ.

Ιδιαίτερες χρήσεις / Special uses
Στρατός / Military installations
Νεκροταφείο / Cemetery
Πυροσβεστικός Σταθμός
Εγκαταστάσεις Δ.Ε.Η.
Αντλιοστάσιο
Δεξαμενή
Χώροι στάθμευσης / Parking places
Υπόγειος χώρος στάθμευσης / Underground parking places
Ρέμα / Stream
Ακτογραμμή
Ελ. λεωφόρος (Εγνατία οδός) / Motorway
Αρτηρία / Arterial Street
Προτεινόμενη/προβλεπόμενη λειτουργία
Ενδεικτικό περίγραμμα προτεινόμενων χρήσεων
(*) = η υπ' όψη χρήση τίθεται με περιορισμούς



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%



Όπως διαμορφώθηκε μετά τα υπ' αριθμ' 1290/27-1-2009, 2533/13-2-2009 και 4871/18-3-2009 έγγραφα του Δήμου Καβάλας



ΕΠΠΕΡ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 2000-2006"
ΜΕΤΡΟ 7.1 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ"



ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΚΑΤΣΑΝΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Θεωρήθηκε
Η Δ/ΝΤΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΦΩΤΙΑΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ 5248 π.ε.
ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕ.ΧΩ.Σ. Α.Μ.Θ.
ΑΠΟΚ. ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
Κομοτηνή 4/2/2013
Η Προϊσταμένη Δ/ΝΣΗΣ ΠΕ.ΧΩ.Σ. Α.Μ.Θ.

Λαμπρινή Ρίζου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
με Β' βαθμό

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:10.000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δήμου / Municipality limits
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων / Municipality district limits
- Όριο σχεδίου πόλης / Town-plan boundaries
- Όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη / Prefects's decision area limit
- Όρια πολεοδομικών ενοτήτων (συνοικιών) / Urban unit limits
- Όρια τμήματος πολεοδομικης ενοτήτας (συνοικίας)

1. Μικτή πυκνότητα (ατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα / Brutto density per urban-unit
2. Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά τμήματα πολεοδομικής ενότητας / Average plot-ratio per urban-unit

ΠΡΟΤΑΣΗ

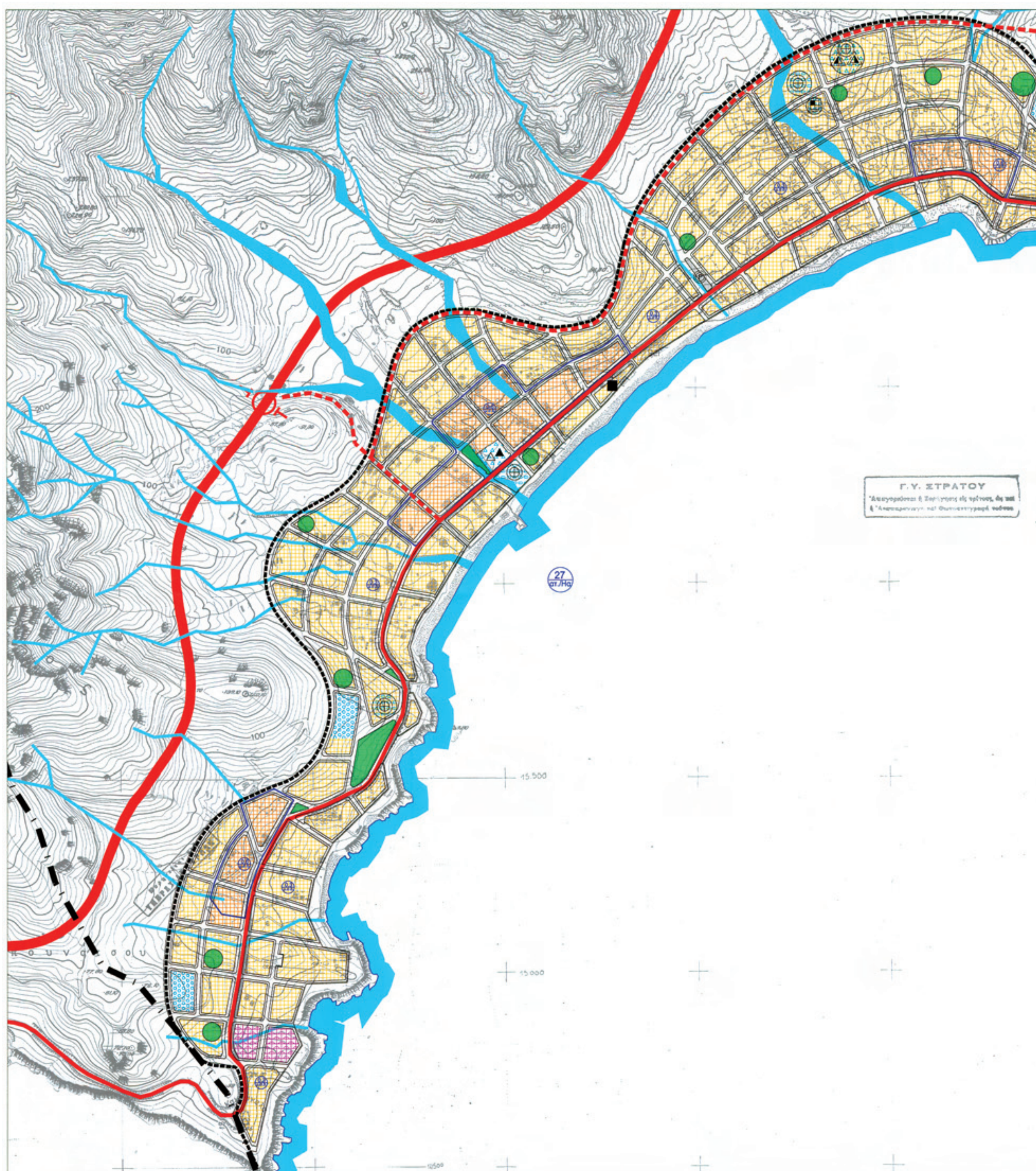
ΚΑΒΑΛΑ - ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ
ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ & ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ

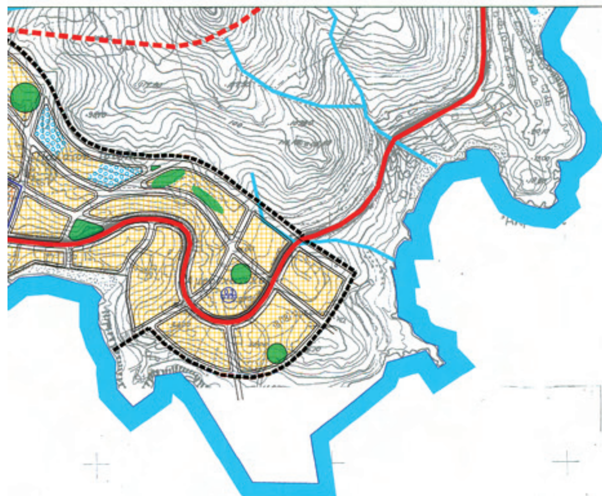
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ -ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΒΑΣ. ΟΛΓΑΣ 216 - Τ.Κ. 55133 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ
ΤΗΛ: 2310 423180-1-2 ΦΑΞ: 2310 423183
ΑΦΜ: 084007632 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Μ.Α.Ε. 50066/62/Β/01/230

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.1β

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012



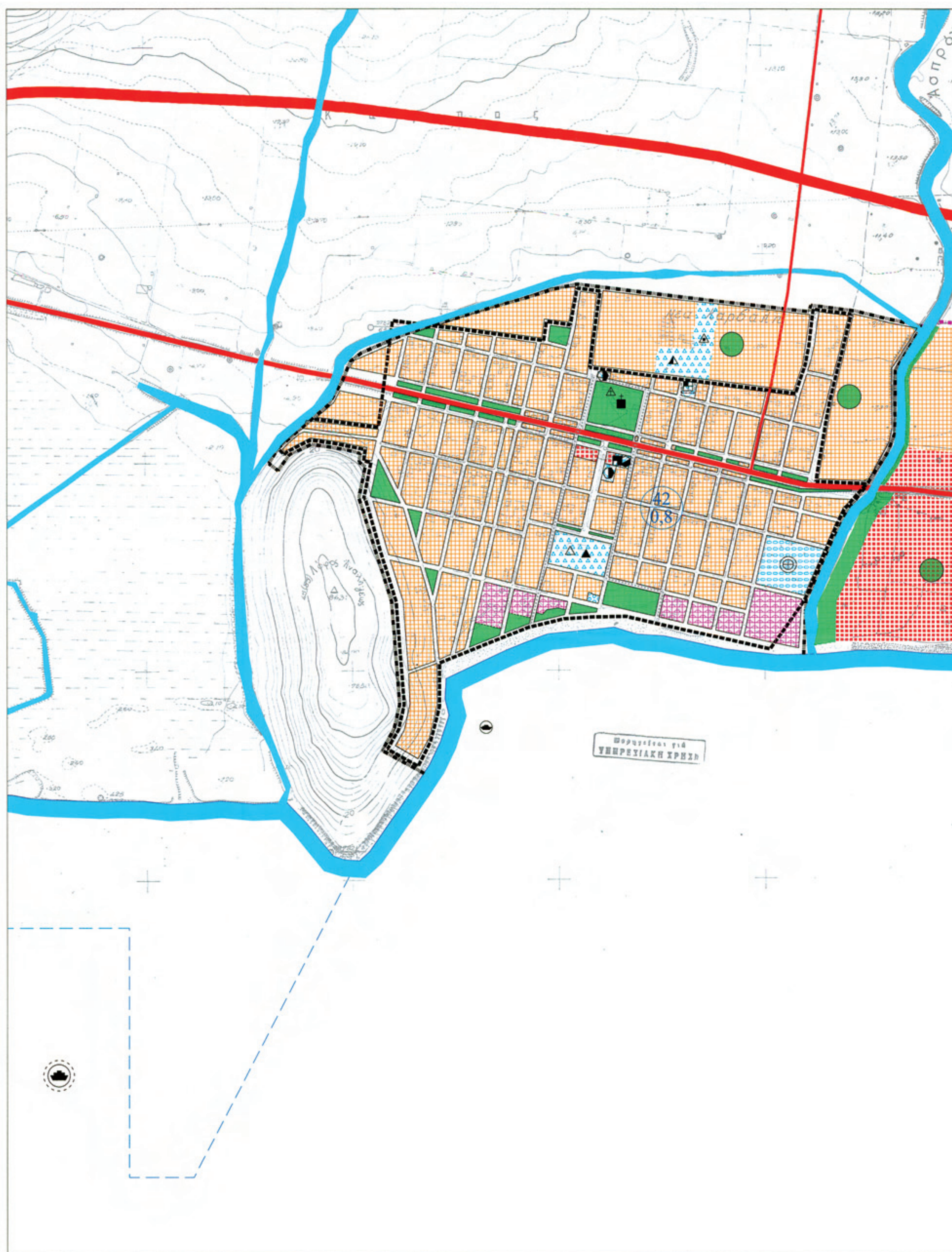
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%



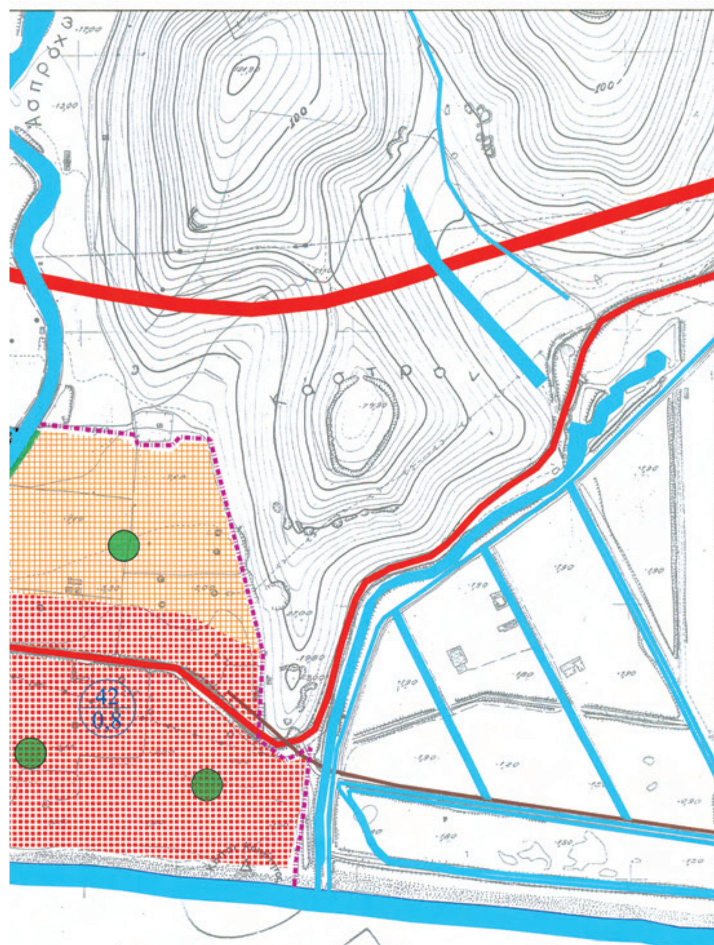


Όπως διαμορφώθηκε μετά το υπ' αριθμ. 28399/2631/17-11-2010 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ ΑΜΘ και τα υπ' αριθμ. 25810/4-10-2011 και 17191/6-7-2012 έγγραφα του Δήμου Καβάλας





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΚΟΛΠΟΣ ΚΑΒΑΛ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Δήμου
Municipality limits

Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
Municipality district limits

Όριο εγκεκριμένου σχεδίου
Town-plan limits

Όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη
Prefects's decision area limit

Γενική κατοικία
(άρθρο 3, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)

Διοίκηση
Administration

Κέντρο πόλης
(άρθρο 4, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)

Τουρισμός - Αναψυχή
(άρθρο 8, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)

Εκπαίδευση
Education

Νηπιαγωγείο / Δημοτικό
Nursery / Primary

Γυμνάσιο / Εκκλησιαστικό λύκειο
Junior secondary / Church's high school

Ειδικό σχολείο
Special school

Πολιτιστικές λειτουργίες
Cultural services

Αίθουσα εκδηλώσεων / Μουσείο

Ι. Ναός
Church

Πρόνοια
Welfare

Παιδικός σταθμός / Κ.Α.Π.Η.
Infant school / Elderly care

Αθλητισμός
Sports

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Κοινωνικές εξυπηρετήσεις
(άρθρο 10, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)

Αστικό πράσινο - Ελεύθεροι χώροι
(άρθρο 9, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)

Όριο σχεδίου πόλης
Town-plan boundaries

Όρια τμήματος πολεοδομικής ενότητας

1. Μικτή πυκνότητα (κατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα
Brutto density per urban-unit
2. Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα
Average plot-ratio per urban-unit

Ζώνη ανάπλασης και ειδικής ενίσχυσης
Renewal-area

Ελεύθερη λεωφόρος (Εγνατία οδός)
Motorway

Αρτηρία
Arterial Street

Συλλεκτήρια οδός
Collector street

Αγροτικός/Δασικός δρόμος

Ακτογραμμή
Coastline
Ρέμα
Stream

Νέο Λιμάνι

Προτεινόμενη/προβλεπόμενη λειτουργία

Ενδεικτικό περίγραμμα προτεινόμενων χρήσεων

Όπως διαμορφώθηκε μετά το υπ' αριθμ. 28399/2631/17-11-2010 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ ΑΜΘ (κατευθύνσεις Π-ΣΧΟΠ) και το υπ' αριθμ. 25810/4-10-2011 έγγραφο του Δήμου Καβάλας



ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ
1:5.000

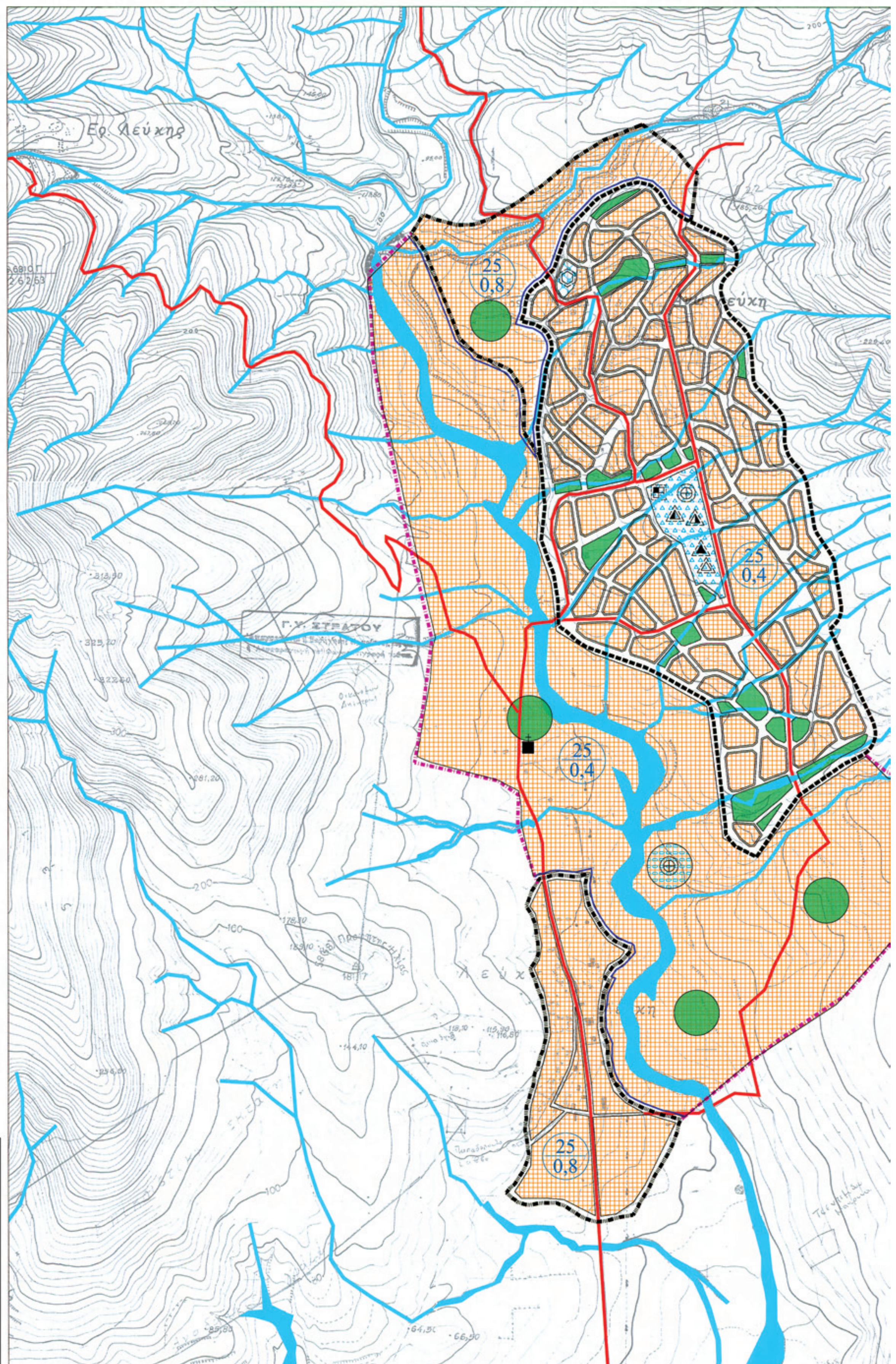
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΑΡΒΑΛΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

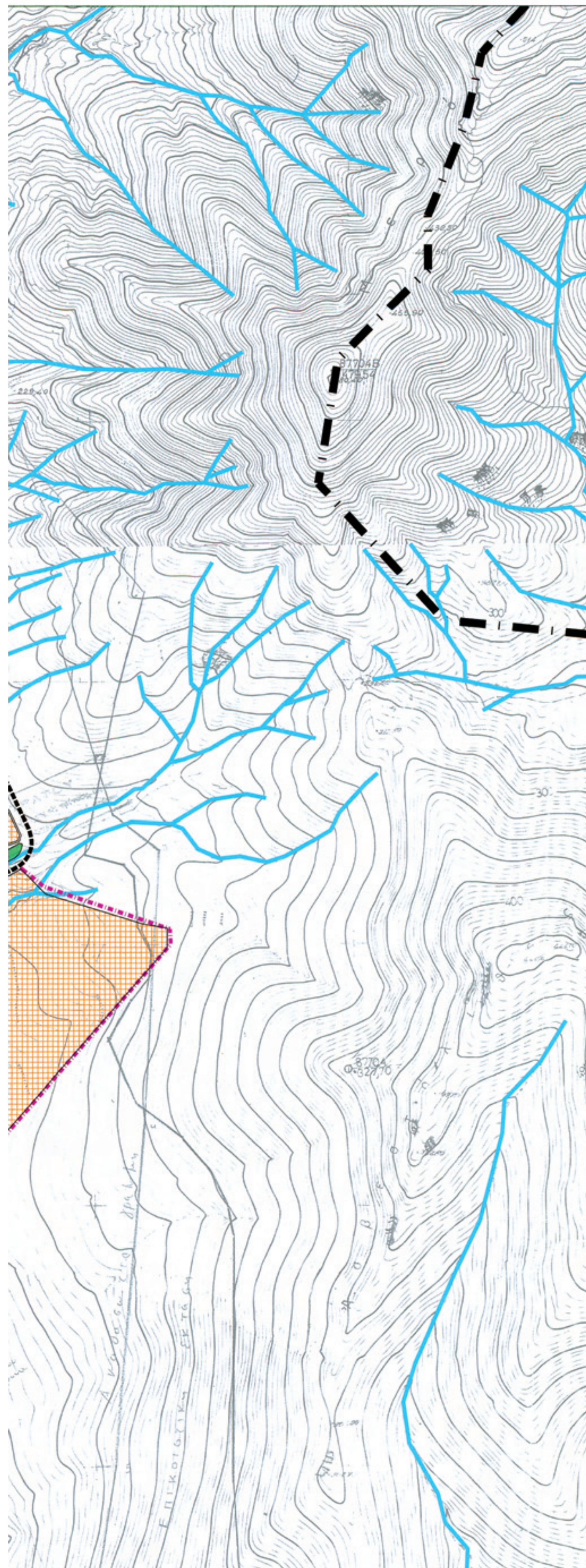
ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ -ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012


Ερ. Λεύκης
25
0,8
25
0,4
25
0,4
25
0,8
Λεύκη



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δήμου / Municipality limits
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων / Municipality district limits
- Όριο εγκεκριμένου σχεδίου / Town-plan limits
- Όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη / Prefects's decision area limit
- Γενική κατοικία (αρθρο 3, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Διοίκηση / Administration
- Εκπαίδευση / Education
- Νηπιαγωγείο / Δημοτικό / Nursery / Primary
- Γυμνάσιο / Λύκειο / Junior secondary / Senior secondary
- Πολιτιστικές λειτουργίες / Cultural services
- Πνευματικό Κέντρο / Cultural Centre
- Ι. Ναός / Church
- Πρόνοια / Welfare
- Παιδικός σταθμός / Infant school
- Αθλητισμός / Sports
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι (αρθρο 9, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Όριο σχεδίου πόλης / Town-plan boundaries
- Όρια τμήματος πολεοδομικης ενοτήτας
- 1. Μικτή πυκνότητα (κατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα / Brutto density per urban-unit
- 2. Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα / Average plot-ratio per urban-unit
- Ελεύθερη λεωφόρος (Εγνατία οδός) / Motorway
- Αρτηρία / Arterial Street
- Συλλεκτήρια οδός / Collector street
- Αγροτικός/Δασικός δρόμος
- Ρέμα / Stream
- Προτεινόμενη/προβλεπόμενη λειτουργία
- Ενδεικτικό περίγραμμα προτεινόμενων χρήσεων

Όπως διαμορφώθηκε μετά τα υπ' αριθμ' 1290/27-1-2009, 2533/13-2-2009 και 4871/18-3-2009 έγγραφα του Δήμου Καβάλας



ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ
1:5.000

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΚΑΤΩ ΛΕΥΚΗ - ΑΝΩ ΛΕΥΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΒΑΣ. ΟΛΓΑΣ 216 - Τ.Κ. 551 33 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ
ΤΗΛ: 2310 423180-1-2 ΦΑΞ: 2310 423183
ΑΦΜ: 084007632 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Μ.Α.Ε. 50060/62/Β/01/230

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ Π.3.1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012

ΕΠΠΕΡ
Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "Περιβάλλον"

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 2000-2006"
ΜΕΤΡΟ 7.1 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ"

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΧΑΤΖΗΛΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Θεωρήθηκε
Η Δ/ΝΤΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΦΩΤΙΑΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 5248 π.ε.
ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕ.ΧΩ.Σ. Α.Μ.Θ.
ΑΠΟΚ. ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
Κομοτηνή 4.2.2013
Η Προϊσταμένη Δ/ΠΕ.ΧΩ.Σ. Α.Μ.Θ.
Αλεξάνδρα Ρίζου
Αρχιτέκτων Μηχανικός
με Β΄ βαθμό

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:5.000

ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΛΚΕΡΟ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
-ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΒΑΣ. ΟΛΓΑΣ 216 - Τ.Κ. 551 33 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ
ΤΗΛ: 2310 423180-1-2 ΦΑΞ: 2310 423183
ΑΦΜ: 084007632 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Μ.Α.Ε. 50066 / 62 / Β/ 01 / 230

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012

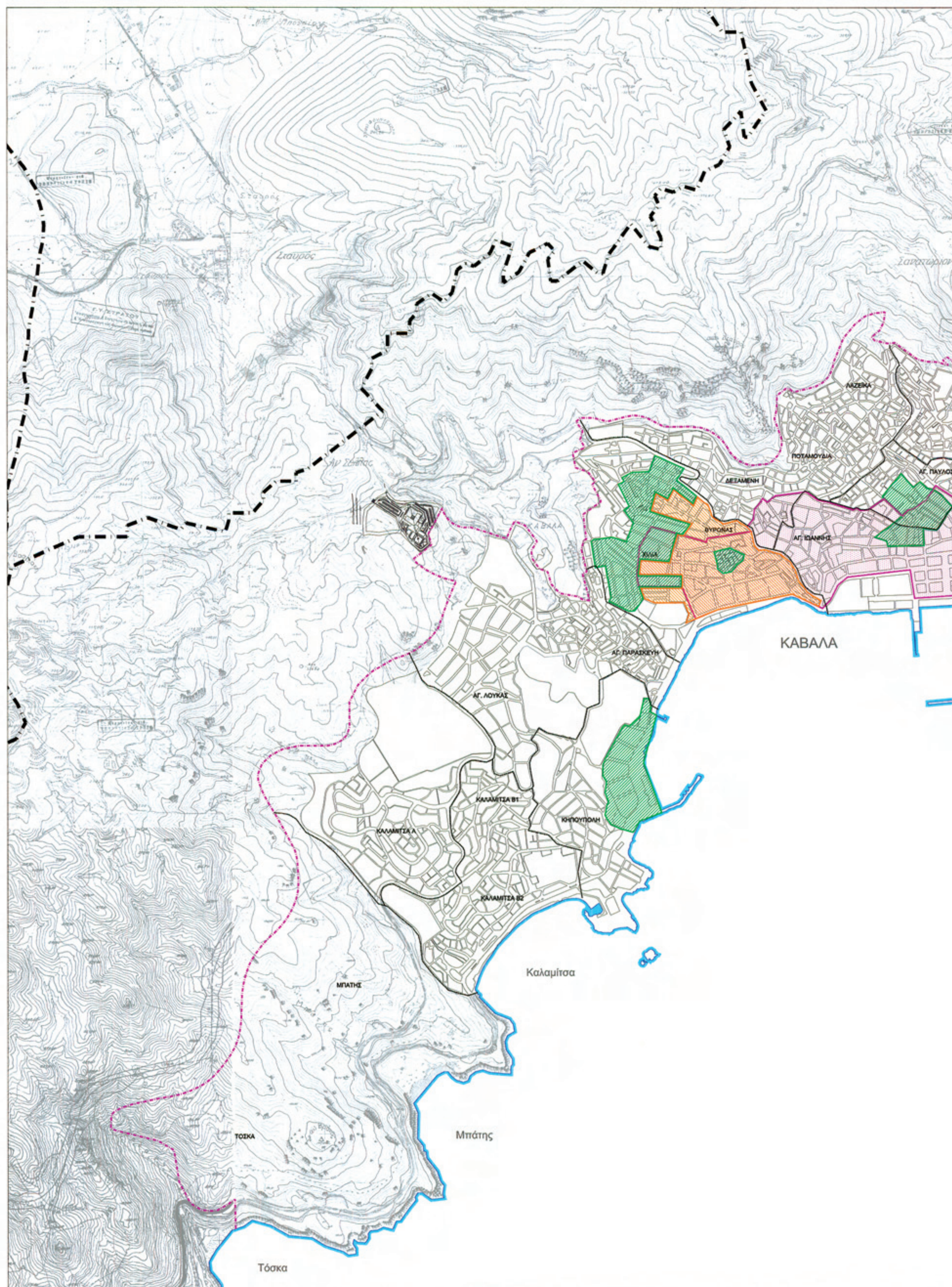
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δήμου / Municipality limits
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων / Municipality district limits
- Όριο εγκεκριμένου σχεδίου / Town-plan limits
- Όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη / Prefects's decision area limit
- Γενική κατοικία (αρθρο 3, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Διοίκηση / Administration
- Εκπαίδευση / Education
- Νηπιαγωγείο / Δημοτικό / Nursery / Primary
- Πολιτιστικές λειτουργίες / Cultural services
- Αίθουσα εκδηλώσεων / Πολιτιστικό Κέντρο
- Ι. Ναός / Church
- Πρόνοια / Welfare
- Παιδικός σταθμός / Κ.Α.Π.Η. / Infant school / Elderly care
- Αθλητισμός / Sports
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι (αρθρο 9, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)
- Όριο σχεδίου πόλης / Town-plan boundaries
- Όρια τμήματος πολεοδομικης ενοτήτας
- 1. Μικτή πυκνότητα (κατ./Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα / Brutto density per urban-unit
- 2. Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα / Average plot-ratio per urban-unit
- Ελεύθερη λεωφόρος (Εγνατία οδός) / Motorway
- Αρτηρία / Arterial Street
- Συλλεκτήρια οδός / Collector street
- Αγροτικός/Δασικός δρόμος
- Ρέμα / Stream
- Προτεινόμενη/προβλεπόμενη λειτουργία
- Ενδεικτικό περίγραμμα προτεινόμενων χρήσεων

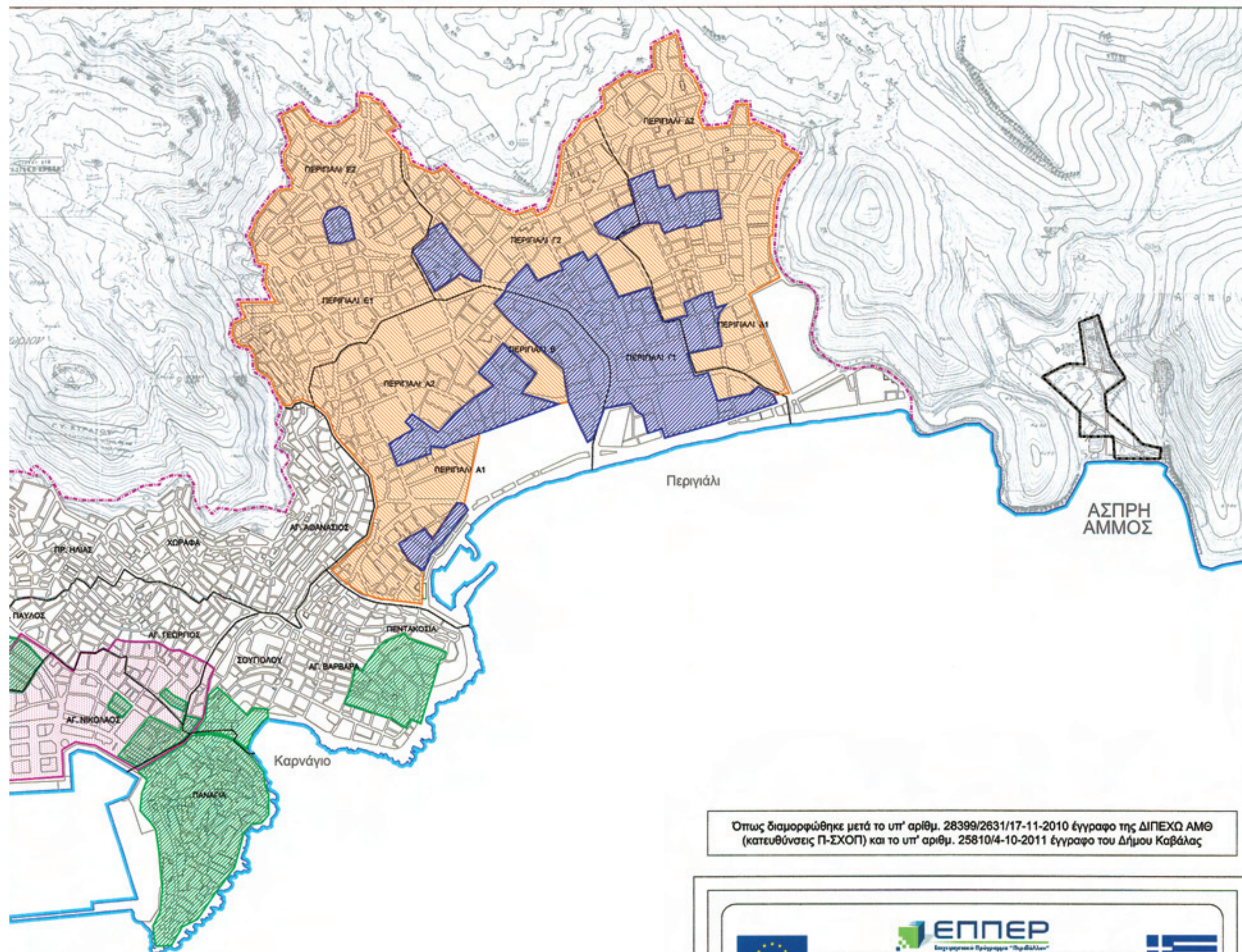
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

Όπως διαμορφώθηκε μετά τα υπ' αρίθμ' 1290/27-1-2009, 2533/13-2-2009 και 4871/18-3-2009 έγγραφα του Δήμου Καβάλας

36
0,8



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%



Όπως διαμορφώθηκε μετά το υπ' αρίθμ. 28399/2631/17-11-2010 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ ΑΜΘ (κατευθύνσεις Π-ΣΧΟΠ) και το υπ' αριθμ. 25810/4-10-2011 έγγραφο του Δήμου Καβάλας

ΕΠΠΕΡ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 2000-2006"
ΜΕΤΡΟ 7.1 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ"

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Θεωρήθηκε
Η Διευθύντρια Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καβάλας
ΦΩΤΙΑΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΧΑΤΖΗ...
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ
1:10.000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δήμου / Municipality limits
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων / Municipality district limits
- Όριο σχεδίου πόλης / Town-plan boundaries
- Όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη / Prefects's decision area limit
- Όριο συνοικίας / Districts limits
- Ζώνη ενεργού οικοδομικού τετραγώνου / Active city-block
- Ζώνη ανάπλασης και ειδικής ενίσχυσης / Renewal-area
- Ζώνη υποδοχής συντελεστή / Transfer of development rights zone
- Ζώνη κοινωνικού συντελεστή / Specially enhanced plot-ratio for specified target groups

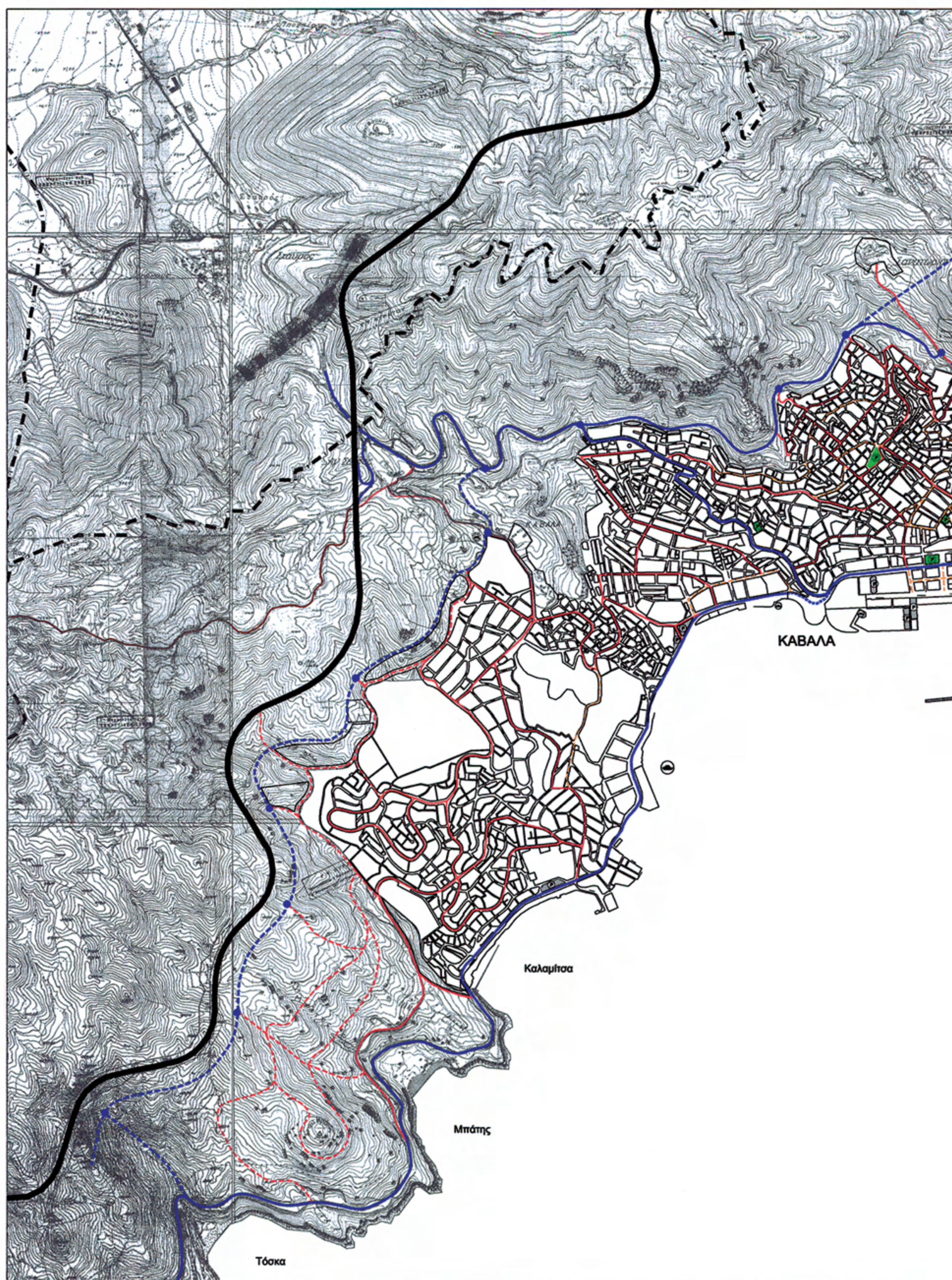
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΑΒΑΛΑ - ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ
ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΟΛΓΑΣ 216 - Τ.Κ. 551 33 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ
ΤΗΛ. 2310 423180-1-2 ΦΑΞ 2310 423183
ΑΦΜ: 084007832 - ΔΟΥ ΦΑΕ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Μ.Α.Ε. 50056/62/Β/01/230

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.2.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012


ΚΑΒΑΛΑ
Καλαμίτσα
Μπάτης
Τόσκα



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Δήμου
Municipality limits

Εγκαταστάσεις μαζικών μέσων μεταφοράς
Public transport installations

Περιοχή Master Plan Ο.Λ.Κ

Σταθμός λεωφορείων
Bus stations

Λιμάνι / Μαρίνα
Harbor

Χώροι στάθμευσης
Parking places

Προτεινόμενοι Χώροι στάθμευσης
Proposed Parking places

Υπόγειος χώρος στάθμευσης
Underground parking places

Ελ. λεωφόρος (Εγνατία οδός)

Αρτηρία

Προτεινόμενη αρτηρία

Προτεινόμενοι κόμβοι
Περιμετρικής οδού

Συλλεκτήρια οδός

Προτεινόμενη συλλεκτήρια

Προτεινόμενη οδός ήπιας κυκλοφορίας

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 2000-2006"
ΜΕΤΡΟ 7.1 "ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ"

Θεωρήθηκε
Η ΔΝΤΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΦΩΤΙΑΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ
1:10.000

ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΑΒΑΛΑ - ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΑΛΕΝΗΣ
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ -ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.
ΒΑΣ. ΟΛΓΑΣ 216 / Τ.Κ. 551 33 ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ
ΔΟΥ: ΦΑΕ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.3

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004